

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO REDATTA DAL DOTT.
DONATO SARRA RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI E.I. N. 10/85 (riunita
alla n.38 e 41) DEL TRIBUNALE DI MATERA**

CONTRO

████████████████████

PREMESSA

In ottemperanza all'incarico conferitomi dal Sig. Giudice dell'Esecuzione , io sottoscritto dott. Donato Sarra, iscritto all'Albo dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Matera e all'Albo dei Periti del Tribunale di Matera, dopo aver accettato l'incarico e prestato giuramento di rito, ho effettuato visita presso il catasto per rilevare la documentazione degli immobili pignorati necessaria per l'espletamento del compito affidatomi.

Ho iniziato i rilievi invitando le parti al sopralluogo del 11.06.2016 dando appuntamento alle stesse presso il bar in c.da Caprarico.

A tale appuntamento si presentò il sig. ██████████ figlio dell'esecutato ██████████, il quale mi comunicò che suo padre, per gravi motivi di salute era nell'impossibilità di presenziare alle operazioni peritali.

Lo stesso accompagnò prima sul fondo rustico ricadente sul fg. di mappa n.1 del Comune di Tursi e poi sul fondo rustico ricadente sul fg. di mappa n.5.

Con collaboratore di mia fiducia effettuai rilievi planimetrici delle costruzioni.



Il sig. ██████████, alla mia richiesta di documentazione relativa alla regolarità amministrativa dei fabbricati, rispose di non esserne in possesso.

Durante i rilievi ho effettuato rilievi fotografici i cui positivi sono parte integrante della presente relazione.

Terminate le operazioni redassi regolare verbale.(all. n.1)

In mancanza di documentazione relativa alla regolarità amministrativa dei fabbricati fu necessario effettuare ricerche presso gli uffici tecnici del Comune di Tursi.

Alla richiesta allegai le planimetrie dei locali e lo stralcio planimetrico della part.Illa n. 110 dove sono ubicati i fabbricati.(all. n.2-3)

Il Comune di Tursi rispose alle mie richieste con comunicazione gmail prot. N. 8753 del 28.06.2016.(all. n.4)

Dallo studio della regolarità catastale dei passaggi delle part.Ille pignorate, è emerso che la part.Illa n. 14 del fg. di mappa n. 5 era stata soppressa e dalla stessa erano scaturite le part.Ille n. 106 – 107 e 108.(all. n.5)

La part.Illa n. 108 di are 23.98 fu oggetto di fusione con **la part.Illa n. 105** (sempre in ditta ██████████ ma non oggetto di pignoramento immobiliare) la cui fusione diede origine alla **part.Illa n.110** su cui insistono i corpi di fabbrica identificati con i nn. di part.Ille **110 sub 3 – 110 sub 4 – 110 sub 5 e 110 sub 6.**



E' stato pertanto necessario effettuare il frazionamento della part.Ila n. 110 al fine di riottenere le originarie part.Ile n. 108 e 105.

Con il frazionamento, ho ricreato nelle dimensioni e nella configurazione planimetrica le due part.Ile innanzi accennate, **che però hanno assunto un diverso numero di identificazione.**

Dalla restituzione su carta del rilievo è emerso che sulla vecchia linea di confine delle part.Ile n. 108 e 105, sono posizionate costruzioni in catasto descritte:

- **stalla identificata con il n. di part.Ila 110 sub 7 (corpo 2),**
- **pollaio identificato con il n. 110 sub 8 (corpo 2),**
- **stalla identificata con il n. 110 sub 5 (corpo 3)**

Oltre al frazionamento della part.Ila n. 110, è stato necessario:

- 1) frazionare i tre fabbricati innanzi accennati, dai cui sono scaturite n. 6 unità immobiliari che in appresso saranno esplicitate,**
- 2) regolarizzare, per la chiusura della pratica, anche la situazione catastale delle altre costruzioni ricadenti sulla part.Ila n.110 non oggetto di pignoramento .**

Dopo aver acquisito tutta la documentazione e le notizie necessarie, ho provveduto ad estendere la presente relazione.

QUESITO

Il quesito proposto è:



RISPOSTA AL QUESITO

La risposta al quesito sarà composta dai seguenti capitoli:

1. Metodo di stima,
2. elenco degli immobili pignorati,
3. descrizione degli immobili, loro regolarità amministrativa, ricerche ipocatastali ventennali e relativa valutazione.

METODO DI STIMA

Il metodo di stima che si adotterà sarà il sintetico comparativo per valori di mercato.

Al valore si giungerà attraverso le indagini di mercato e il valore dell'immobile oggetto di stima scaturirà dall'applicazione della proporzione:

$$\Sigma V : \Sigma P = x : p \quad \text{dove:}$$

ΣV sta ad indicare la sommatoria dei beni simili di beni simili a quello oggetto di valutazione,

ΣP sta ad indicare la sommatoria dei parametri dei beni a quello oggetto di valutazione,

p il parametro da considerare che nella fattispecie sarà la superficie,

x l'incognita del valore del bene oggetto di valutazione.

Al valore ottenuto potranno essere effettuate aggiunte o detrazioni, qualora l'immobile non si trovi nelle condizioni di ordinarietà.



ELENCO DEGLI IMOBILI PIGNORATI

Gli immobili pignorati, nell'atto di pignoramento immobiliare sono descritte:

- fondo rustico sito in agro di Tursi in catasto al fg. 1 part.IIa n.123,
- fg. 5 part.IIe n. 14-15-16-17-72 e 73.

Alcune delle part.IIe innanzi elencate, nel tempo intercorso dalla data di pignoramento all'attualità hanno subito variazioni e precisamente:

1) La part.IIa n. 123 del fg. di mappa n. 1 non è più in ditta [REDACTED] ma è in ditta [REDACTED].

Alla stessa pervenne a seguito di atto pubblico del 20.05.2005 – trascrizione in atti dal 22.08.2005 – repertorio n.27904 – rogante [REDACTED] con sede in Lavello, DONAZIONE ACCETTATA (PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE) (N.4990.1/2005)

2) La part.IIa n. 14 del fg. di mappa n. 5 a seguito di tipo mappale del 13.12.2010, protocollo n. MT0264231 in atti dal 13.02.2010 presentato il 30.1.1.2010 (n.264231.1/2010) è stata soppressa e dalla stessa sono scaturite le part.IIe n. 106 - 107 e 108;

3) La part.IIa n.106 del fg. di mappa n. 5 a seguito di frazionamento del 08.02.2011 protocollo n.MT0028289, in atti dal 08.02.2011 presentato il 08.02.2011 (n. 28289.1/2011) è stata soppressa e dalla stessa sono scaturite le part.IIe n. 117 e 118;

4) La part.IIa n. 108, fu fusa con la part.IIa n. 105 dando origine alla part.IIa n.110.



Non essendo la part.lla n. 105 oggetto di pignoramento, al fine di ricomporre la situazione originaria è stato necessario effettuare il frazionamento della part.lla 110.

Dal frazionamento (all. n.6) dalla stessa sono scaturite:

- La part.lla n.120 ex part.lla 108 di are 23.98
- La part.lla n.110 ex part.lla n.105

(all. n.7-8)

Poiché, come innanzi accennato, sulla linea di confine fra l'attuale part.lla n.120 (oggetto di pignoramento) e la part.lla n.110 (non oggetto di pignoramento), ambedue in ditta [REDACTED], insistono fabbricati, ho proceduto al frazionamento della part.lla n.110, attribuendo alla superficie pignorata il numero di part.lla n.120 e le porzioni di fabbricati sulla stessa ricadenti.

Sulla part.lla n. 120 insistono le seguenti sub part.lle:

- 1) Part.lla n. 120 sub 3 CORPO N.1
 - 2) Part.lla n. 120 sub 2 CORPO N.2
 - 3) Part.lla n. 120 sub 2 CORPO N.1(all. n.9-10-11-12)
- 5)** La part.lla n. 15 del fg. di mappa n. 5 a seguito di frazionamento del 08.02.2011 protocollo n.MT0028289, in atti dal 08.02.2011 presentato il 08.02.2011 (n. 28289.1/2011) è stata soppressa e dalla stessa sono scaturite le part.lle n. 111 e 112;
- 6)** La part.lla n. 16 del fg. di mappa n. 5 a seguito di frazionamento del 08.02.2011 protocollo n.MT0028289, in atti dal 08.02.2011 presentato il



08.02.2011 (n. 28289.1/2011) è stata soppressa e dalla stessa sono scaturite le part.lle n. 113 e 114;

7) La part.lla n. 73 del fg. di mappa n. 5 a seguito di frazionamento del 08.02.2011 protocollo n.MT0028289, in atti dal 08.02.2011 presentato il 08.02.2011 (n. 28289.1/2011) è stata soppressa e dalla stessa sono scaturite le part.lle n. 115 e 116;

L'attuale situazione catastale pertanto è la seguente:

COMUNE: TURSI

ditta: [REDACTED]

CATASTO TERRENI

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
1	123	AA	ULIVETO	1	0.06.10	2,84	1,89
		AB	AGRUM.	2	0.41.80	128,45	41,02

COMUNE: TURSI

ditta: [REDACTED]

CATASTO TERRENI

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
5	117	AA	SEMINAT.	3	0.80.24	22,79	16,58
		AB	ULIVETO	2	0.23.48	8,49	6,67
5	118	AA	SEMINAT.	1	3.89.17	110,54	80,40
		AB	ULIVETO	2	0.07.83	2,83	2,22
5	107		SEMINAT.	1	0.45.00	12,84	9,30
5	113		SEMINAT.	3	3.52.55	100,14	72,83
5	114		SEMINAT.	3	0.09.35	2,66	1,93
5	115	AA	SEMINAT.	3	2.00.00	56,81	41,32
		AB	PASC. ARB.	2	1.05.80	6,01	2,19
5	116	AA	SEMINAT.	3	0.13.00	3,69	2,69
		AB	PASC.ARB.	2	0.66.60	3,78	1,38
5	17	AA	SEMINAT.	3	0.42.66	12,12	8,81



5	72	AA	SEMINAT.	3	1.34.40	38,18	27,76
5	111		ULIVETO	2	014.60	5,28	4,15
5	112		ULIVETO	2	0.16.90	6,11	4,80

CATASTO FABBRICATI

FG.	PART.	SUB	CATEG.	RENDITA
5	120	2	D/10	832,00
5	110	3	D/10	14,00

(allegati n.15-16)

Le part.lla innanzi riportate formano due corpi distinti e separati fra loro, formano conseguentemente due lotti.

Il PRIMO LOTTO è rappresentato dalla part.lla n.123 del fg. di mappa n.1

Il SECONDO LOTTO è formato dalle part.lla **117 - 118 - 107 - 113 - 114 - 115 - 116 - 17 - 72 - 111 - 112** dai fabbricati identificati con i **nn. di part.lla 120 sub 2 e sub 6=.**

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE

PRIMO LOTTO

Il primo lotto è in catasto così:

COMUNE: TURSI

ditta: [REDACTED]

CATASTO TERRENI

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
1	123	AA	ULIVETO	1	0.06.10	2,84	1,89
		AB	AGRUM.	2	0.41.80	128,45	41,02

Ritengo necessario riportare che il sig. [REDACTED] nella fase di sopralluogo aveva dichiarato che suo padre [REDACTED] non avrebbe mai donato a [REDACTED] la part.lla innanzi riportata .

DESCRIZIONE DEL FONDO

La part.lla ha una superficie complessiva di are 47.90. (all. n.1)

Confina con la Strada Statale Valle d'Agri, con la part.lla n. 122 in ditta Brancale Vito, con la part.lla n.106 in ditta [REDACTED] e con la part.lla n.124 in ditta [REDACTED]



Ha una configurazione planimetrica rettangolare, una giacitura pianeggiante e un terreno tendenzialmente sciolto.

Al momento del sopralluogo, il fondo in descrizione presenta un soprassuolo costituito da alcune piante di olivo e alcune piante di agrumi, queste ultime in pessimo stato vegetativo. Dette piante sono ubicate in zona posta a nord della part.Illa stessa. La restante superficie è non coltivata e piena di malerbe.

REGOLARITA' VENTENNALE DEI PASSAGGI

La part.Illa n. 123 del fg. di mappa n. 1 è intestata alla ditta [REDACTED]

dalla visura catastale si rileva che detta part.Illa pervenne all'attuale ditta intestataria con istrumento del 20.07.2005 – Trascrizione in atti dal 22.08.2005 – Repertorio n.27904 – rogante [REDACTED] Sede Lavello Registrazione sede: Donazione accettata (passaggi intermedi da esaminare) (n.4990.1/2005) da [REDACTED], al quale pervenne per Atto Pubblico del 29.05.81 – Voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 – Rogante Zito sede di Matera. Registrato U.R. di Matera al n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).

Alla data di impianto meccanografico della part.Illa era in ditta:

[REDACTED], possessore per acquisto dell'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania, Sezione Speciale con sede in Bari, venditore con patto di riservato dominio.

RICERCHE CONSERVATORIA DEI RR.II.

PERIODO:02.12.1975-21.11.85

1) NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA, Art.434 del 17.12.1982

Rogante:Dr.Lacanna Vincenzo atto 17.12.1981 rep. N.15367/3378 reg. U.R. Rotondella il 21.12.1981 al n.702

A favore di Cassa Rurale e Artigiana dell'Ikona con sede in Tursi

[REDACTED]
La Cassa Rurale e artigiana dell'Ikona concedeva a [REDACTED] un finanziamento di £.25.000.000 della durata di 5 anni al tasso di interesse del 23,50% estinguibile mediante il pagamento costante e consecutivo di 10 cambiali semestrali di £. 4.379.421, ciascuna comprensiva di capitali ed interessi scadenti



la prima il 17.06.82 e l'ultima il 17.12.86 a carico del seguente immobile: podere n. 134 in località Caprarico dell'agro di Tursidella superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46 distinto in catasto alla partita n. 8460, fg. 1 part.IIIa n.123 e fg.5 part.IIIe n.14-15-16-17-72 e 73

A garanzia della somma di £.43.000.000 così distinta:

- Importo del finanziamento £.25.000.000
- Importo di un triennio di interessi al tasso convenzionale del 23,50%:
£.14.648.701
- Interessi di mora ed eventuali spese non privilegiate:£.3.351.299=

2) NOTA DI TRASCRIZIONE DIVIETI Art.5920 del 08.09.1984

Rogante: Dr. Domenico Latrecchina di Tursi atto 03.092.1984 rep. N.7057 reg. U.R. Rotondella il 04.09.1984 al n.721 Mod.1 vol.34

A favore di Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania

Contro

Con predetto atto La Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania concedeva a [REDACTED] la somma di £.24.592.000 da impiegare per passività prodotti agricoli-siccatà marzo 1982, in conformità con il nulla osta della Regione Basilicata Prot. N. 5863 del 20.06.1983 da estinguere in via di ammortamento in 5 anni al tasso di interesse del 3,25% estinguibile mediante il pagamento di 5 rate annuali costanti posticipate comprensive delle quote di rimborso capitale e dei relativi interessi ciascuna di £. 5.408.614; il sig. [REDACTED] rilasciava a suo carico in favore della Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania n.5 cambiali agrarie da £.5.408.614, ciascuna comprensiva di capitali ed interessi scadenti la prima il 17.06.82 e l'ultima il 17.12.86 a carico del seguente immobile: podere n. 134 in località Caprarico dell'agro di Tursidella superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46 distinto in catasto alla partita n. 8460, fg. 1 part.IIIa n.123 e fg.5 part.IIIe n.14-15-16-17-72 e 73

A garanzia della somma di £.43.000.000 così distinta:

- Importo del finanziamento £.25.000.000
- Importo di un triennio di interessi al tasso convenzionale del 23,50%:
£.14.648.701
- Interessi di mora ed eventuali spese non privilegiate:£.3.351.299=



VALORE

In funzione delle caratteristiche innanzi elencate, il fondo rustico assume un valore di €**7.200,00** (valore arrotondato)

SECONDO LOTTO

Il secondo lotto è rappresentato da fondo rustico ricedente in agro di Tursi in c.da Caprarico, in catasto così descritto:

COMUNE: TURSI

ditta: XXXXXXXXXX

CATASTO TERRENI

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
5	117	AA	SEMINAT.	3	0.80.24	22,79	16,58
		AB	ULIVETO	2	0.23.48	8,49	6,67
5	118	AA	SEMINAT.	1	3.89 .17	110,54	80,40
		AB	ULIVETO	2	0.07.83	2,83	2,22
5	107		SEMINAT.	1	0.45.00	12,84	9,30
5	113		SEMINAT.	3	3.52.55	100,14	72,83
5	114		SEMINAT.	3	0.09.35	2,66	1,93
5	115	AA	SEMINAT.	3	2.00.00	56,81	41,32
		AB	PASC. ARB.	2	1.05.80	6,01	2,19
5	116	AA	SEMINAT.	3	0.13.00	3,69	2,69
		AB	PASC.ARB.	2	0.66.60	3,78	1,38
5	17	AA	SEMINAT.	3	0.42.66	12,12	8,81
5	72	AA	SEMINAT.	3	1.34.40	38,18	27,76
5	111		ULIVETO	2	014.60	5,28	4,15
5	112	AA	ULIVETO	2	0.16.90	6,11	4,80

CATASTO FABBRICATI

FG.	PART.	SUB	CATEG.	RENDITA
5	120	2	D/10	832,00



5 110 3 D/10 14,00

Il fondo in descrizione ha una superficie di Ha.15.01.58 a cui deve aggiungersi la superficie della **part.IIa n. 120 con entrostanti fabbricati.**

La part.IIa n. 17, separata dalle restanti part.IIe, confina con la part.IIa n. 68 in ditta Comune di Tursi e con la part.IIa n. 9 in ditta Di Paola Antonio.

Le restanti particelle confinano con la part.IIa n. 109 in ditta Di Paola Antonio, con la part.IIa n. 1 in ditta [REDACTED] con la part.IIa n. 64 in ditta Comune di Tursi, con le part.IIe 79 e 80 in ditta [REDACTED], con la part.IIa n. 77 in ditta [REDACTED] con la part.IIa n. 74 in ditta Comune di Tursi e con la strada Caprarico/Tursi.

Ha una configurazione planimetrica irregolare, una giacitura prevalentemente acclive. Nel terreno è presente scheletro grossolano. Gli olivi presentano un'età adulta con cv. da olio.

Per qualità produttiva, la sua superficie è così ripartita:

- Seminativi: Ha.12.66.37
- Oliveti: are 62.81
- Pascolo arb.: Ha.1.72.40

Sulla part.IIa n. 120 insistono n. 3 fabbricati in catasto così identificati:

FG.	PART.	SUB	CATEG.	RENDITA
5	120	2	D/10	832,00
5	120	3	D/10	14,00

La part.IIa n. 120 sub 2 corpo 1 è rappresentata:

- 1) da un fienile di mq.384 , con altezza alla volta di m.7 circa

La sua struttura portante è in c.a.



2) da una porzione di stalla che occupa una superficie di mq.133, con altezza alla volta di m.5,20 circa. La struttura portante è in conci di tufo. La restante porzione ricade sulla part.Illa 110, particella questa non oggetto di pignoramento.

La superficie pignorata scaturita dal frazionamento innanzi accennato a una configurazione geometrica irregolare.

Per separare la parte del fabbricato pignorato da quella ricadente sulla part.Illa n.110 necessita porre in opera un muro divisorio di mq.98 circa, in blocchetti di tufo il cui costo a mq. è di €.22,11/mq (rif. Prezziario Regione Basilicata B04 007) per un totale di €.2.166,78

3) da uno spicchio di fabbricato della superficie di mq.12 circa con un'altezza alla volta di m.2,50, in catasto descritto con il n. di part.Illa 120 sub 1 CORPO N.1

Trattasi di parte di fabbricato di scarsa utilizzazione.

La sua struttura portante è in conci di tufo.

La sua struttura portante è in conci di tufo.

Detti fabbricati sono circondati e serviti da ampia corte.

Come nel caso della stalla precedentemente descritta, anche in questo caso necessita la posa in opera di muro divisorio in conci di tufo di mq.35 circa il cui costo a mq. è di €.22,11/mq (rif. Prezziario Regione Basilicata B04 007) per un totale di €.773,85.



CIRCA LALORO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Come innanzi accennato, inviai richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune di Tursi chiedendo per gli stessi la loro regolarità amministrativa.

Alla richiesta allegai:

1. lo stralcio planimetrico della part.Illa n.110 con l'indicazione dei quattro corpi di fabbrica indicati con i nn. 1-2-3 e 4,
2. planimetrie catastali dei locali rilevati.

Alle mia richiesta, Il Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune, con g.mail prot. N. 8753 del 28.06.2016, dichiarò che[⊗]all. n.4)

per i corpi di fabbrica in planimetria allegata indicati con i nn. 3 e 4, in archivio non risultano atti abilitativi alla loro realizzazione, per i quali la normativa non consente la loro sanabilità in quanto area sottoposta a vincolo paesaggistico, mentre lo spicchio di fabbricato di fabbricato della superficie di mq.12 circa con un'altezza alla volta di m.2,50, in catasto descritto con il n. di part.Illa 120 sub 1 CORPO N.1 è stato edificato in data anteriore al 1967 e pertanto è in regolarità amministrativa.

In funzione di tanto il fienile e la porzione di stalla devono essere abbattuti.

Il volume delle costruzioni da abbattere ammonta a mc.:

stalla mq.133 x 5,20= 691 + fienile mc.220= mc.911

Il costo necessario ammonta a €4,88 x mc. 911=€4.445,68

(B.02.001 Demolizione completa di fabbricato, valutata a mc. vuoto per pieno 03 per edifici con strutture come a 01) siti in zone agricole. mc 4,88)



REGOLARITA' CATASTALE DEI PASSAGGI

Part.lla n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	117	AA	SEMINAT.	3	0.80.24	22,79	16,58
		AB	ULIVETO	2	0.23.48	8,49	6,67
5	118	AA	SEMINAT.	1	3.89 .17	110,54	80,40
		AB	ULIVETO	2	0.07.83	2,83	2,22

La part.lla n. 117 della superficie catastale di Ha.1.03.72 e part.lla n. 118 della superficie di Ha.3.97.00 sono frutto di frazionamento della part.lla n.106 del 08.0.2011 prot. N. MT0028289 in atti dal 08.02.2011 presentato il 09.02.2011. (n.28289.1/2011) la quale deriva della part.lla n. 14 (tipo Mappale del 13.12.2010 prot. MT0264231 in atti dal 13.12.2010 presentato il 30.11.2010 (n.264231.1/2010, sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di strumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).

Part.lla n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	107		SEMINAT.	1	0.45.00	12,84	9,30

La part.lla n. 107 della superficie catastale di Ha.45.00, deriva della part.lla n. 14 (tipo Mappale del 13.12.2010 prot. MT0264231 in atti dal 13.12.2010 presentato il 30.11.2010 (n.264231.1/2010, sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di strumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).

Part.lla n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	113		SEMINAT.	3	3.52.55	100,14	72,83



5	114	SEMINAT.	3	0.09.35	2,66	1,93
---	-----	----------	---	---------	------	------

La part.IIa n. 113 della superficie catastale di Ha.3.52.55 e la part.IIa n. 114 della superficie di Ha.0.09.35 sono frutto di frazionamento della part.IIa n.16 del 08.02.2011 prot. N. MT0028289 in atti dal 08.02.2011| presentato il 09.02.2011. (n.28289.1/2011) sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di strumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).

Part.IIe n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	115	AA	SEMINAT.	3	2.00.00	56,81	41,32
		AB	PASC. ARB.	2	1.05.80	6,01	2,19
5	116	AA	SEMINAT.	3	0.13.00	3,69	2,69
		AB	PASC.ARB.	2	0.66.60	3,78	1,38

La part.IIa n. 115 della superficie catastale di Ha.3.05.80 e part.IIa n. 116 della superficie di Ha.0.79.60 sono frutto di frazionamento della part.IIa n.73 del 08.0.2011 prot. N. MT0028289 in atti dal 08.02.2011| presentato il 09.02.2011. (n.28289.1/2011) sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di strumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).

Le part.IIe n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	17	AA	SEMINAT.	3	0.42.66	12,12	8,81
5	72	AA	SEMINAT.	3	1.34.40	38,18	27,76

La part.IIa n. 17 della superficie catastale di Ha.0.42.66 e n. 72 della superficie di Ha.1.34.40 sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di strumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182).



Le part.lla n.

FG.	PART.	PORZ	QUALITA'	CL	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	111		ULIVETO	2	0.14.60	5,28	4,15
5	112	AA	ULIVETO	2	0.16.90	6,11	4,80

La part.lla n. 111 della superficie di are 0.14.60 e la part.lla n. 112 della superficie di are 16.90 sono in ditta [REDACTED] dal 20.05.1981 a seguito di istrumento pubblico del 29.05.1981 – voltura in atti dal 11.03.1982 – Repertorio n.1495 Rogante Zito sede Matera Registrazione UR Matera n.1886 del 12.06.1981 (n.34182)

CATASTO FABBRICATI

Le part.lla n. 120 sub 2 e 3

Deriva dal frazionamento della part.lla n. 110 la quale ebbe origine dalla fusione della part.lla n. 108 con la part.lla n. 105, part.lla quest'ultima proveniente dal frazionamento della aprt.lla n. 31 del fg. di mappa n. 6 che a seguito di variazione di ufficio del 18.10.2010 passò sul fg. di mappa n. 5.

Detta part.lla era in ditta [REDACTED] n. a Sant'Arcangelo il 01.02.1965.

Fu oggetto di frazionamento del 25.10.2010 protocollo MT0232397 in atti dal 25.10.2010 - Registrazione - presentato il 20.10.2010 (n.232397.1/2010

Detta part.lla passò in ditta [REDACTED] con atto di compravendita del 02.11.2010 – Nota presentata con modello unico in atti dal 12.11.2010 – Repertorio n.13877 Rognte [REDACTED] sede Sant'Arcangelo – Registrazione Compravendita n. 7576/2010

dal frazionamento e fusione della part.lla n.110 del 12.08.2016 prot. MT0070432 in atti dal 12.08.2016 – FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.23253/2016) scaturirono le part.lla n. 120 sub 2 e 3.

RICERCHE CONSERVATORIA DEI RR.II.

1) NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA, Art.434 del 17.12.1982

Rogante:Dr.Lacanna Vincenzo atto 17.12.1981 rep. N.15367/3378 reg. U.R. Rotondella il 21.12.1981 al n.702



A favore di Cassa Rurale e Artigiana dell'Icona con sede in Tursi

Contro [REDACTED]

La Cassa Rurale e artigiana dell'Icona concedeva a [REDACTED] un finanziamento di £.25.000.000 della durata di 5 anni al tasso di interesse del 23,50% estinguibile mediante il pagamento costante e consecutivo di 10 cambiali semestrali di £. 4.379.421, ciascuna comprensiva di capitali ed interessi scadenti la prima il 17.06.82 e l'ultima il 17.12.86 a carico del seguente immobile: podere n. 134 in località Caprarico dell'agro di Tursidella superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46 distinto in catasto alla partita n. 8460, fg. 1 part.IIa n.123 e fg.5 part.IIe n.14-15-16-17-72 e 73

A garanzia della somma di £.43.000.000 così distinta:

- Importo del finanziamento £.25.000.000
- Importo di un triennio di interessi al tasso convenzionale del 23,50%: £.14.648.701
- Interessi di mora ed eventuali spese non privilegiate: £.3.351.299=

2)NOTA DI TRASCRIZIONE DIVIETI Art.5920 del 08.09.1984

Rogante: Dr. Domenico Latrecchina di Tursi atto 03.092.1984 rep. N.7057 reg. U.R. Rotondella il 04.09.1984 al n.721 Mod.1 vol.34

A favore di Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania

Contro [REDACTED]

Con predetto atto La Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania concedeva a [REDACTED] la somma di £.24.592.000 da impiegare per passività prodotti agricoli-siccatà marzo 1982, in conformità con il nulla osta della Regione Basilicata Prot. N. 5863 del 20.06.1983 da estinguere in via di ammortamento in 5 anni al tasso di interesse del 3,25% estinguibile mediante il pagamento di 5 rate annuali costanti posticipate comprensive delle quote di rimborso capitale e dei relativi interessi ciascuna di £. 5.408.614; il sig. [REDACTED] rilasciava a suo carico in favore della Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania n.5 cambiali agrarie da £.5.408.614, ciascuna comprensiva di capitali ed interessi scadenti la prima il 17.06.82 e l'ultima il 17.12.86 a carico del seguente immobile: podere n. 134 in località Caprarico dell'agro di Tursidella superficie catastale complessiva di



Ha.15.73.46 distinto in catasto alla partita n. 8460, fg. 1 part.IIa n.123 e fg.5 part.IIe n.14-15-16-17-72 e 73

A garanzia della somma di £.43.000.000 così distinta:

- Importo del finanziamento £.25.000.000
- Importo di un triennio di interessi al tasso convenzionale delc23,50%:
£.14.648.701
- Interessi di mora ed eventuali spese non privilegiate:£.3.351.299=

VALORE

In funzione delle caratteristiche innanzi elencate, in considerazione delle spese di demolizione dei fabbricati edificati in abuso, in considerazione della spesa per il muro dividente che si dovrà edificare per dividere la parte ricadente sulla part.IIa n.120 dalla parte ricadente sulla part.IIa n. 110, il fondo rustico descritto assume un valore complessivi di €.81.779,00=****

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Il c.t.u.
(dott. Donato Sarra)

