

ud. 12/12/84

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO IN
MERITO AL PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 10785 R.G.E. DEL TRIBUNALE DI MATERA, PROMOSSO
DA [REDACTED]
[REDACTED] E [REDACTED] CONTRO [REDACTED]
[REDACTED] REDATTA DAL G.T.U. ED. DONATO
SARRA. #

G. E. : Dott.ssa Nignolo



Q U E S I T I

Il Sig. G.E. pone i seguenti quesiti:

- 1) proceda l'esperto alla identificazione, ricognizione e descrizione degli immobili accertandone in particolare: l'ubicazione, la superficie, gli esatti dati catastali, lo stato di conservazione, la vetustà, la legittima o sensibilità urbanistica, gli esatti confini, la esatta provenienza (mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai beni con le trascrizioni del ventennio anteriore al pignoramento), la sussistenza di oneri, pesi, servitù attive o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione;
- 2) proceda l'esperto all'esito del suddetto accertamento alla determinazione dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi coerenti di mercato per gli immobili aventi le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto;
- 3) proceda l'esperto alla determinazione del valore iniziale ai fini dell'IPVIR con riserva di designare il medesimo per l'eventuale deposito della relativa relazione in caso di inerzia del debitore;

R I S P O S T A A I Q U E S T I

1° QUESITO: processo d'esperto alla
identificazione, ricognizione e descrizione
degli immobili accertandone in particolare
l'ubicazione, la superficie, gli esatti dati
catastrali, lo stato di conservazione, la
vetustà, la legittima o sanatoria
urbanistica, gli esatti confini, la esatta
provenienza, mediante la ricostruzione analitica
delle vicende relative ai beni con le
trasmissioni del ventennio anteriore al
pignoramento, la sussistenza di oneri, panti,
servitù attive o passive, diritti di usufrutto,
uso o abitazione;

oooooooooooo

Prima di passare alla descrizione dei beni
oggetto di pignoramento e' necessario premettere
che il metodo di stima che si adottera' per la
determinazione del loro valore, sara' il
SINTETICO COMPARATIVO PER VALORI DI MERCATO.
Detto metodo si basa sulla conoscenza personale
profonda del mercato dei beni fondiari della
zona e dall'analisi di mercato di beni simili
oggetto di compravendita.
Il valore stabilizera applicando la seguente
proporzione:



Il Q e il P = n. i p dove:

Il V sta ad indicare il valore dei beni stelli
compravenduti o oggetto di compravendita;

Il F sta ad indicare la sommatoria dei parametri
dei beni di cui sopra;

x sta ad indicare il valore del bene da
ricercare;

p sta ad indicare il parametro del bene in
validazione.

Il parametro tecnico che in seguito si
utilizzerà sarà la superficie.

Al valore che scaturirà potranno essere
effettuate eventuali aggiunte o detrazioni in
considerazione dell'ordinarietà o meno in cui
il fondo in valutazione potesse trovarsi.

oooooooooooo

I beni oggetto di pignoramento sono:

1) a fondo rustico ricadente nel comune di Turai,
in N.C.F. descritto alla partita n. 9764 in ditta

~~.....~~ così descritti:

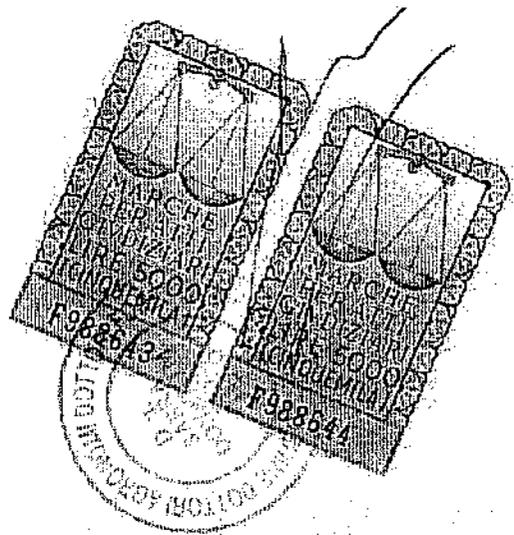
| foglio | part.lla | superficie | qualità | cl |
|--------|----------|------------|---------|----|
| 24 | 137 | 3.27.35 | oliv. | 3 |
| 24 | 138 | 1.24.31 | oliv | 4 |

dalla superficie complessiva di Ha. 4.51.66

a) fondo rustico rinzente nel comune di Turci,
 in N.C.T. descritto alla partita n. 9639 in detta

| foglio | particella | superficie | qualità | al |
|--------|------------|------------|----------|----|
| 9 | 7 | 3.24.77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 6.00 | f.r. | 1 |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin. | 5 |
| 9 | 22 | 5.02.00 | paes. c. | 5 |
| 9 | 23 | 4.31.75 | semin. | 4 |
| 9 | 34 | 13.33.40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 12.14 | paes. c. | 5 |
| 9 | 47 | 33.87 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.29.21 | semin. | 5 |
| 9 | 51 | 1.83.20 | semin. | 5 |
| 9 | 10 | 44.63 | paes. c. | 1 |
| 9 | 11 | 40.97.17 | semin. | 4 |
| 9 | 87 | 4.03.00 | semin. | 4 |
| 9 | 15 | 24.50.37 | paes. c. | 5 |
| 9 | 20 | 44.80 | paes. c. | 5 |
| 9 | 21 | 1.44.80 | paes. c. | 5 |
| 10 | 1 | 4.07.60 | semin. | 4 |
| 10 | 86 | 3.03.16 | semin. | 5 |
| 10 | 2 | 99.61 | paes. | 5 |

della superficie complessiva di Ha. 86.03.522





DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI

a) Fondo rustico ricadente nel comune di Tursi, in N.C.T. descritto alla partita n. 8764 in platea

[REDACTED] così descritto:

| foglio | part.lla | superficie | qualità | cl |
|--------|----------|------------|---------|----|
| 24 | 122 | 3.27,35 | oliv. | 3 |
| 24 | 166 | 1.24,31 | oliv. | 4 |

dalla superficie complessiva di Ha. 4.51,66=

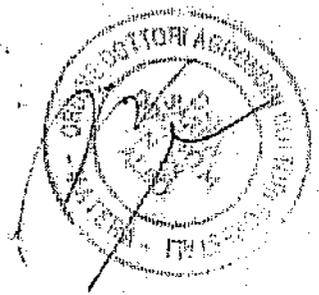
Da ricerche catastali è emerso che la superficie della part.lla n. 27 del fg. di mappa n. 24 non di Ha. 3.27,35, come riportata sul F.A.L. e su certificazione catastale allegata, ma di Ha. 3.18,37=

Detta nuova situazione si è verificata a seguito di vendita di are 12 di terreno che hanno assunto il n. di part.lla n. 424 vendita questa emersa peraltro dalla visura ipotecaria dove dalle trascrizioni contro si legge quanto segue:

Art. 4650 del 29/09/55 atto **[REDACTED]** del 25/09/55= Vendita=

A favore di **[REDACTED]** n. 11 07/07/55 e **[REDACTED]** n. 110 31/12/63 contro **[REDACTED]** che vende terreno in agro di Tursi alla loc. S. Francesco di are 12 al fg. n. 24 part.lla n. 424 (ex 270)=

[Faint signature]



Prezzo L. 4.000,000=

Il fondo confina a ovest con la strada comunale di San Francesco; ad est con la part.lla 26 in C.T. alla partita n.3 avente per intestazione AREE DI FABBRICATI RURALI O URBANI DA ACCERTARE DIVISI IN SUBALTERNI, con la part.lla n. 27 in

ditte [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] con la
 part.lla n.28 in ditte [redacted] con
 la part.lla n.31 in ditte [redacted]
 [redacted] con la part.lla n. 32 in ditte [redacted]
 [redacted] con la part.lla n. 33 in ditte
 [redacted] e sud con la part.lla part.lla
 n. 37 in ditte [redacted] usof. pers.:
 [redacted] [redacted] [redacted]
 [redacted] [redacted] [redacted] e [redacted]
 [redacted] la part.lla n. 40 in ditte [redacted]
 [redacted] con la part.lla n. 41 in ditte [redacted]
 [redacted] e [redacted] [redacted] e con la
 part.lla n. 42 in ditte [redacted]
 a nord con la part.lla n. 24 in ditte [redacted]
 [redacted] liv. per 1/2, [redacted] liv. per 1/2
 [redacted] [redacted] concedente e con la



part.lla n. 29 in ditta [redacted] prop.
per 1/2, [redacted] condente a [redacted]
[redacted] liv. per 1/2.

E' raggiungibile percorrendo la strada comunale
S. Francesco, attualmente in fase di
ristrutturazione.

Il fondo in descrizione assume una
configurazione irregolare, una giacitura che va
dal dolcemente acclive all'acclive. Piccola parte
della superficie e' stata utilizzata a cave di
inerti.

Il soprassuolo e' costituito da piante di ulivi,
molta rade e dall'aspetto alquanto mediocre.

Nel P.R.V., il fondo ricade in zona agricola.
Dalla ricerca ipocatastale e' emerso quanto

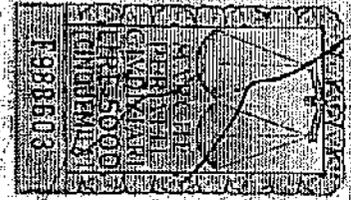
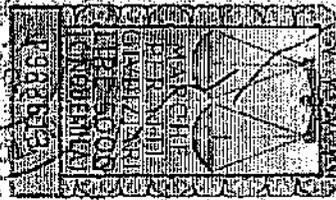
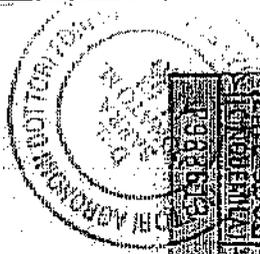
segue:
Art. 284114 del 19/9/62= Atto [redacted] del
04/06/62=

A favore [redacted] contro [redacted]
[redacted]

i quali per L. 10.000 concedono il diritto di
scavare una grotta nella parete in tufo alla
cava San Francesco a Pettor dell'agro di Tursi
al fo. 24 part.lla 27 - 154#

Circa la esatta provenienza, il fondo in
descrizione risultava d'impianto alla ditta

San... ..



[REDACTED] fu [REDACTED]
 Dalla ditta [REDACTED] [REDACTED] per
 successione del 20/01/1960, pag. al n. 58 Vol. 53
 e trascritta il 13/05/1960 all'Art. 21139B
 pervenire alla ditta [REDACTED] nato il
 [REDACTED] prop. [REDACTED] nata il
 [REDACTED] prop. e [REDACTED] nata il
 [REDACTED] usufr.

Le particelle 27 e 146 (ex 27) pervennero alla
 ditta [REDACTED] nato il [REDACTED]
 dalla ditta [REDACTED] e
 [REDACTED] per Atto di Compravendita per
 Notar [REDACTED] del 29/10/76 trascritto
 il 11/11/1976 al Art. 23428=

TRASCRIZIONE CONTRO DANTI CAUSA IN RELAZIONE NEG.
 VISURA IPOTECARIA DELLA DITTA [REDACTED]
 [REDACTED] NASCO A [REDACTED] IL [REDACTED]
 ISPEZIONE ESEGUITA DAL 02/12/75 AL 05/11/76
 RR. II. MATERA, ESCLUSIVAMENTE PER GLI IMMOBILI
 IN AGRO DI TURSI ALLE P.C. 9764 E 9829
 TRASCRIZIONI A FAVORE

Art. 23428 dell'11/11/76= Atto [REDACTED] del
 29/10/76= Acquisto [REDACTED]
 A favore [REDACTED] contro [REDACTED]
 [REDACTED] vendita [REDACTED] n. 11 26/01/1977=
 [REDACTED] il 13/05/1977- [REDACTED]
 [REDACTED] nato il [REDACTED] che vendono terreno
 in Agro di Tursi alla Località S. Francesco e



Atto di Ha. 4.51.65 al fg. 29 part.lla n. 27 di
Ha. 3.27.35- part.lla n.100 di Ha. 1.24.31=
Prezzo L.4.000.000=

TRASCRIZIONI CONTRO

Art. 4630 del 27/07/85= Atto ~~XXXXXXXXXX~~ del
25/07/85= Vendita =

A favore ~~XXXXXXXXXX~~ n. 21 7/07/1985 e
~~XXXXXXXXXX~~ n. 11 31/12/83 contro
~~XXXXXXXXXX~~ che vende terreno in agro
di tursi alla contrada S. Francesco di are 12.00
al fg. di mappa n. 24 part.lla 424 (6x 87/5)=
Prezzo L. 4.000.000=

Art.16463 del 13/12/75= atto ~~XXXXXXXXXX~~ del
2/12/75= divieto di vendere- cedere e locare gli
immobili descritti nella formalita' di iscrizione
di cui all'art. 463/75

Art.16463 del 13/12/75= atto ~~XXXXXXXXXX~~ del
2/12/75= vincolo di indivisibilita' per la
durata di 30 anni posto dal Ministero
dell'Agricoltura e Foreste sugli immobili
descritti nella formalita' di trascrizione di
cui all'art. 16461/75

Art.5920 del 09/09/84= Atto ~~XXXXXXXXXX~~ del
3/9/84= Divieto di vendere- cedere e locare gli
immobili descritti descritti nella formalita' di
iscrizione di cui all'art. 415/84=

Art. 5921 dell'829/84= atto ~~XXXXXXXXXX~~ del

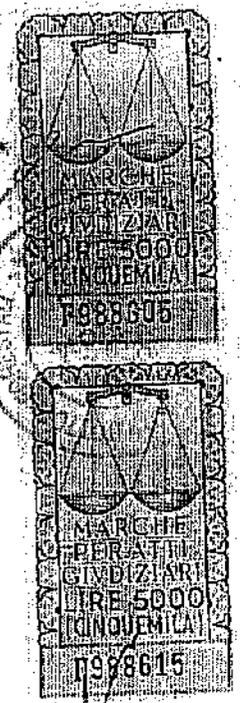
Proceda l'esperto all'esito dei suddetti accertamenti alla determinazione dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi correnti di mercato per gli immobili aventi le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto;

Fondo rustico ricadente nel comune di Tursi, in N.C.T. descritto alla particella n. 9639 in città

| foglio | particella | superficie | qualità | ci |
|--------|------------|------------|---------|----|
| 9 | 7 | 3.24,77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 6,08 | f.p. | |
| 9 | 20 | 4.75,08 | semin. | 5 |
| 9 | 22 | 5.05,33 | pass.c. | 5 |
| 9 | 23 | 4.31,75 | semin. | 4 |
| 9 | 34 | 12.03,40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 12,14 | pass.c. | 5 |
| 9 | 47 | 33,87 | semin. | 5 |
| 9 | 5 | 3.29,21 | semin. | 5 |
| 9 | 61 | 1.83,20 | semin. | 5 |
| 9 | 10 | 44,63 | pass.c. | 5 |
| 9 | 11 | 10.97,17 | semin. | 4 |
| 9 | 57 | 4.08,00 | semin. | 4 |
| 9 | 15 | 24.90,37 | pass.c. | 5 |
| 9 | 98 | 44,80 | pass.c. | 5 |
| 9 | 91 | 1.44,80 | pass.c. | 5 |
| 10 | 1 | 4.07,65 | semin. | 5 |
| 10 | 86 | 3.33,16 | semin. | 5 |
| 10 | 2 | 99,61 | passc. | 5 |

della superficie complessiva di Ha. 86.03,54=

Da visita catastale, si è rilevato che alcune particelle, per effetto di frazionamento hanno subito variazioni, per cui la situazione non è





piu' quella riportata sul P.A.I. ma la seguente:
 Fondo rustico ricadente nel comune di Turai, in
 N.E.T. descritto alla particella n. 9639 in ditte

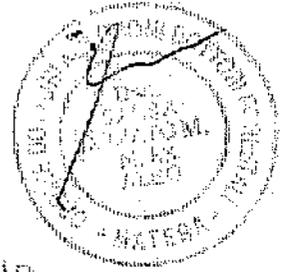
~~XXXXXXXXXXXX~~

| foglio | particella | superficie | qualita' | ca |
|--------|------------|------------|----------|----|
| 9 | 7 | 5.24.77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 5.08 | f.r. | |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin. | 5 |
| 9 | 22 | 5.02.13 | pass.c. | 3 |
| 9 | 23 | 4.31.75 | semin. | 4 |
| 9 | 24 | 12.03.40 | semin. | 4 |
| 9 | 25 | 12.14 | pass.c. | 3 |
| 9 | 27 | 53.87 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.29.21 | semin. | 3 |
| 9 | 31 | 1.63.20 | semin. | 3 |
| 9 | 10 | 44.63 | pass.c. | 2 |
| 9 | 11 | 10.97.17 | semin. | 4 |
| 9 | 27 | 4.02.00 | semin. | 4 |
| 9 | 15 | 24.90.37 | pass.c. | 3 |
| 9 | 90 | 44.80 | pass.c. | 3 |
| 9 | 91 | 97.10 | semin. | 3 |
| 9 | 136 | 47.90 | frutt. | 2 |
| 10 | 1 | 1.61.40 | semin. | 4 |
| 10 | 88 | 3.35.15 | semin. | 3 |
| 10 | 2 | 99.41 | frutt. | 2 |
| 10 | 145 | 2.46.20 | frutt. | 2 |

della superficie complessiva di Ha. 86.03.54

Alla luce di tanto, la superficie aziendale
 risulta colturalmente cosi' ripartita:

- seminativi Ha. 51.09.68
- pascolo capugiato Ha. 30.94.27
- frutteti Ha. 3.93.51
- fabbricati rurali Ha. 0.06.08
- Totale superfici Ha. 86.03.54



piu' quella riportata sul FAL ma la seguente:
 fondo rustico ricadente nel comune di Turai, in
 n.c.t. descritto alla particella n. 9559 in ditta

~~XXXXXXXXXXXX~~

| foglio | particella | superficie | qualità | cl. |
|--------|------------|------------|---------|-----|
| 9 | 7 | 3.24.77 | semin. | 3 |
| 9 | 12 | 8.06 | f.r. | |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin. | 3 |
| 9 | 22 | 5.02.33 | pass.c. | 1 |
| 9 | 23 | 4.81.75 | semin. | 4 |
| 9 | 24 | 12.03.40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 11.14 | pass.c. | 3 |
| 9 | 47 | 03.07 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.29.21 | semin. | 5 |
| 9 | 81 | 1.83.20 | semin. | 1 |
| 9 | 10 | 44.61 | pass.c. | 2 |
| 9 | 11 | 10.97.17 | semin. | 4 |
| 9 | 87 | 4.08.00 | semin. | 4 |
| 9 | 15 | 24.90.37 | pass.c. | 3 |
| 9 | 90 | 44.80 | pass.c. | 2 |
| 9 | 91 | 97.10 | semin. | 3 |
| 9 | 136 | 47.90 | frutt. | 2 |
| 10 | 1 | 1.61.46 | semin. | 4 |
| 10 | 85 | 3.35.16 | semin. | 3 |
| 10 | 2 | 97.61 | frutt. | 2 |
| 10 | 145 | 2.48.20 | frutt. | 2 |

della superficie complessiva di Ha. 86.03.54=

Alla luce di tanto, la superficie aziendale

risulta colturalmente così ripartita:

| | |
|---------------------|--------------|
| seminativi: | Ha. 51.09.58 |
| pascolo cespugliato | Ha. 30.94.27 |
| fruttati | Ha. 3.83.51 |
| fabbricato rurale | Ha. 0.06.06 |
| Totale superfici | Ha. 86.03.54 |



Detta ripartizione non tiene conto della
superficie occupate da un nuovo ovile e una
stalla, poiche non e' stata effettuata
dall'esecutato variazione catastale.

Il fondo in intestazione, ricade nelle vicinanze
della frazione di Caprarico.

Il fondo anche se formato da quattro corpi di
cui due piu' grossi e due piccoli (formati da
una sola part.lla.) in pratica puo' considerarsi
corpo unico, anche se a dividere i 4 lotti sono
solo delle strade consortili e interpoderali.

Il primo corpo formato dalle part.lla n. 10 - 81.
87 - 90 e 91 del fg. di mappa n. 7 e part.lla n. 1
e 2 del fg. di mappa n. 10 confina a sud con la
Strada Consorziale S. Arcangelo Scalo di
Montalbano, a nord con le part.lla n. 82 - 88 -
86 - 89 - 92 del fg. di mappa n. 7 in M.L.T.
alla partita n. 1 intestata ad ~~.....~~ e
~~.....~~, ad ovest con la part.lla n. 80 in di
~~.....~~, ~~.....~~, ~~.....~~, ~~.....~~
~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~
~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~ e ~~.....~~ e ad
est con la part.lla n. 32 del fg. 10 in ditte
~~.....~~ con la part.lla n. 4 in
ditte ~~.....~~ ~~.....~~ ~~.....~~ e



[REDACTED] e con la part.lla n. 97 in ditte

[REDACTED]

Il secondo corpo formato dalla part.lla n. 85 del fg. di mappa n. 10 e n.7 - 12 - 20 - 22 - 23 - 24 - 5 - 11 - 13 del fg. di mappa n. 9, confina seguendo il senso orario; con la strada consorziale S. Arcangelo Scalo Montalbano, con la part.lla n. 82 del fg. di mappa n.10 in ditte **[REDACTED]** con la part.lla n.7- 8 del fg. di mappa n.10 in ditte **[REDACTED]**, con le part.lle n.13 e 14 del fg. 9 in ditte **[REDACTED]** con la part.lla n.19 del fg.9 in ditte **[REDACTED]**, con la strada comunale della Bardosa, con le part.lla n. 33 - 30 e 32 in ditte **[REDACTED]** con la part.lla n.32 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]** con la part.lla n.16 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]** con la part.lla 63 in ditte **[REDACTED]**, con la part.lla 18 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]** con la part.lla n.25 in ditte **[REDACTED]** con la part.lla n.24 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]** con le part.lle n. 24, 23 e 21 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]**.

[REDACTED] con la part.lla n.6, n.72 e n.97 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]**

[REDACTED] con la part.lla n.70 e 2 in ditte **[REDACTED]**

[REDACTED] e **[REDACTED]** con la part.lla n.99 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]**

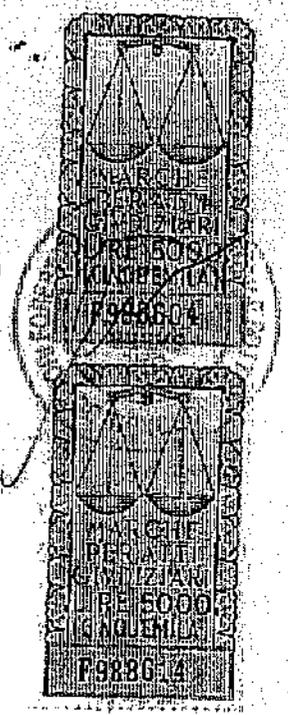
Il terzo corpo rappresentato dalla part.lla n. 47 confina a nord con la strada comunale della Cardoso, a sud/ovest con la part.lla n. 48 in ditte **[REDACTED]** e **[REDACTED]** e ad est con la part.lla n.55 in ditte **[REDACTED]**

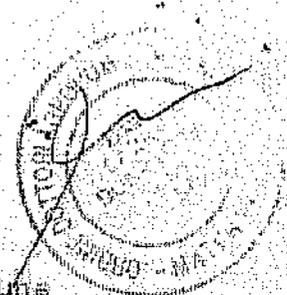
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Il quarto corpo e' rappresentato dalla part.lla n. 45 e confina a nord con la strada Comunale della Cardoso, a sud con la part.lla n.55 in ditte **[REDACTED]**

[REDACTED] e **[REDACTED]** ad est con la part.lla n.61 in ditte **[REDACTED]** ad ovest con la part.lla n.45 in ditte **[REDACTED]**

e con la part.lla n.56 in ditte **[REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





Il fondo in descrizione assume una configurazione irregolare; la sua giacitura va dall'acclive al peneplano. Il terreno presenta una grossa quantità di scheletro anche grossolano.

La viabilità pedonale, permette il transito di veicoli circolari; la transitabilità con mezzi più leggeri è possibile solo in periodo di asciutta.

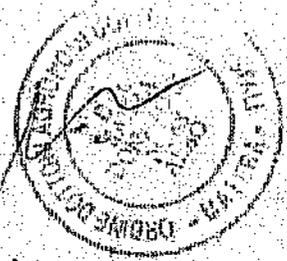
Circa gli investimenti fissi, è stato rinvenuto un ovile di nuova fattura e un manufatto in costruzione necessario per il ricovero di bovini.

A nord della strada consortile S. Arcangelo Scalo di Montalbano, insiste un frutteto in fase di produzione costante, costituito da peschi ed albicocchi; il frutteto è servito da impianto fisso di irrigazione e l'acqua per l'abbisogno viene captata dal fiume Agri.

Si è comunque, in presenza di azienda a prevalente indirizzo cerealicolo-zootecnico anche se nel complesso aziendale c'è l'innanzi citato frutteto.

Circa la provenienza, ventennale.

La partita catastale n. 9577, per intero



consistenza suindicata, risultava di impianto in
ditta:

[REDACTED]

Alla stessa pervennero per successione del
23.01.1942 reg. al n. 49 vol. 15- trascritta il
07.07.1942 all'Art. 153093 da:

[REDACTED] prop. per
2/3;

[REDACTED] e **[REDACTED]**
[REDACTED] proprietari per 1/3;

[REDACTED] usuf. parte

L'usufrutto parziale di **[REDACTED]**

[REDACTED] si riunì alla nuda proprietà con la
riunione di usufrutto del 08/09/46- in morte
dello stesso. Le part. lle n. 5- 7- 10- 11- 12-
15- 20- 22- 23- 34- 45- 47- 51- 57- 59- 61- del
fg. di mappa n. 9 e le part. lle 1- 2- e 66 del
fg. di mappa n. 10 per complessivi Ha. 86.03.54

pervennero alla ditta **[REDACTED]** nato

il **[REDACTED]** dalla ditta **[REDACTED]** nata il

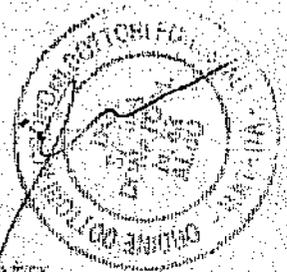
[REDACTED] nato il **[REDACTED]**

dalla ditta **[REDACTED]** nata il

[REDACTED] e **[REDACTED]** nato il **[REDACTED]**

per atto di compravendita per Notar **[REDACTED]**

del 3/12/75, trascritto il 13/12/1975 all'art.
16.461#.



Dalle ricerche ipocatastrali e' emerso quanto segue:

Art. 536735 del 13/11/65 = Servitu'

A favore [redacted] contro [redacted] - [redacted] [redacted] - [redacted] - [redacted] i quali concedono servitu' su terreno in agro di Turati al fg. 9 part.lla n. 7 - 11 - 15 e fg. 10 part.lla n. 84;

Art. 2909 del 9/8/74 = Atto [redacted] del 18/3/74 = Servitu' :

A favore [redacted] contro [redacted] ai quale si riservano terreni in agro di Turati- Loc. La Cardosa- al fg. 9 e 10 part.lla B1 - 90 - 97 - 1091 -1 e 2=

Art. 284114 del 19/09/65 = Servitu' =

Atto [redacted] del 04/08/63

A favore di [redacted] contro [redacted] [redacted] - [redacted] [redacted] - [redacted] i quali per L.10.000 concedono il diritto di scavare una grotta nella parete in tufo alla c.da San Francesco e Petto- dall'agro di Turati al fg. 24 part.lla n. 27 e 166.

RISPOSTA AL 11° QUESTIONE

Proceda l'esperto all'esito dei suddetti accertamenti alla determinazione dei beni pignorati avuto riguardo ai prezzi correnti di mercato per gli immobili avverti le medesime caratteristiche con espressa indicazione dei parametri di raffronto;

In funzione delle caratteristiche innanzi elencate, in funzione delle conoscenze profonde del mercato dei fondi rustici della zona i fondi esaminati assumono i seguenti valori:

al Fondo rustico ricadente nel comune di Turati, in N.C.T. descritto alla partita n. 9764 in detta ~~_____~~ così descritto:

| Foglio | part.lla | superficie | qualità | di |
|--------|----------|------------|---------|-----|
| 24 | 1 27 | 1 3.15.35 | 1 uliv. | 1 3 |
| 24 | 1 166 | 1 1.24.21 | 1 uliv. | 1 4 |

della superficie complessiva di Ha. 4.39.66=

Valore: L. 55.949.000=

Detto valore è riferito alla superficie in possesso dell'esecutato ~~_____~~

Qualora il Sig. G. dell'Esecuzione volesse tener conto della superficie originaria riportata negli atti e sul fogl. (superficie in possesso pari ad Ha. 4.39.66 = quella venduta a ~~_____~~)



È [redacted] in N.C.T. identificabile
come part.lla n. 424 (ex part.27/5 della sup. di
are 12.00) il valore ammonta a L.67.749.000=

La differenza di valore fra la superficie
originaria e la superficie restante pari a L.
1.000.000, risulta diversa dal prezzo di vendita
riscontrato in atto poiché al momento della
vendita, si era paventata per la stessa la
possibilità di diversa destinazione da quella,
possibilità risultata poi irrealizzabile
poiché non fu introdotta come edificatoria nel
nuovo piano di fabbricazione del comune di
Turai.

di Fondo rustico ricadente nel Comune di Tursi, in
 N.C.T. descritto alla particella n. 9629 in detta

| foglio | part. fra | superficie | qualità | di |
|--------|-----------|------------|----------|----|
| 9 | 7 | 3.24.77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 6.08 | f. r. | 1 |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin. | 5 |
| 9 | 22 | 5.02.33 | pass. c. | 3 |
| 9 | 23 | 4.31.75 | semin. | 4 |
| 9 | 34 | 12.33.40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 12.14 | pass. c. | 3 |
| 9 | 47 | 33.87 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.29.21 | semin. | 5 |
| 9 | 81 | 1.83.20 | semin. | 5 |
| 9 | 10 | 44.63 | pass. c. | 3 |
| 9 | 11 | 10.97.17 | semin. | 4 |
| 9 | 87 | 4.08.00 | semin. | 4 |
| 9 | 15 | 24.70.37 | pass. c. | 5 |
| 9 | 90 | 44.90 | pass. c. | 3 |
| 9 | 91 | 97.10 | semin. | 3 |
| 9 | 136 | 47.90 | frutt. | 2 |
| 10 | 1 | 1.41.40 | semin. | 4 |
| 10 | 86 | 3.35.16 | semin. | 3 |
| 10 | 2 | 99.41 | frutt. | 2 |
| 10 | 145 | 2.46.20 | frutt. | 2 |

della superficie complessiva di Ha. 86.03.54

culturalmente così ripartita:

| | |
|----------------------|--------------|
| seminativi: | Ha. 51.09.68 |
| pascolo cespugliato: | Ha. 30.94.27 |
| fruttati: | Ha. 3.93.51 |
| Fabbricato rurale: | Ha. 0.06.08 |
| Totale superfici: | Ha. 86.03.54 |

Detta ripartizione non tiene conto della
 superfici occupate da un nuovo civile e una





stalla non ancora completata, poiche' non e' stata effettuata dell'esecutato variazione catastale.

Valore L. 400.000.000=

III° **QUESITO:** proceda l'esperto alla determinazione del valore inziale ai fini dell'INVIM con riserva di designare il medesimo per l'eventuale deposito della relativa relazione in caso di inerzia del genitore;

a) Fondo rustico ricadente nel comune di Turis, in N.C.T. descritto alla partita n. 9764 in ditta **[REDACTED]** così descritto:

| Foglio | part.lla | superficie | qualità | cl |
|--------|----------|------------|---------|----|
| 22 | 127 | 3.15.35 | uliv. | 3 |
| 22 | 166 | 1.24.31 | uliv | 4 |

dalla superficie complessiva di Ha. 4,39,66=

Valore L. 65.949.000=

Dalle ricerche ipocatastrali, il fondo in intestazione pervenne alla ditta esecutata dalla ditta **[REDACTED]** e **[REDACTED]** per atto di compravendita per Notar **[REDACTED]** del 29/10/1976 trascritto l'11/11/1976 all'art. 23428=

VALORE DICHIARATO IN ATTO L. 4.000.000=



Detto valore e' pero' relativo alla superficie iniziale di Ha. 4.51.66, superficie questa che in seguito alla vendita immanet riportata si e' ridotta ad Ha. 4.39.66=

In funzione di tanto, per la superficie in possesso e riportata in N.C.T., il valore iniziale che si doveva prendere in considerazione al fine INVEM sara' conseguentemente e' proporzionalmente di L. 3.893.725=

b) fondo rustico ricadente nel comune di Tursi, in N.C.T. descritto alla partita n.9639 in detta

[REDACTED]

| folgio | particella | superficie | qualita' | al |
|--------|------------|------------|----------|----|
| 9 | 7 | 3.24.77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 6.08 | f. r. | 1 |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin. | 5 |
| 9 | 22 | 5.02.51 | pass. c. | 5 |
| 9 | 23 | 4.31.73 | semin. | 4 |
| 9 | 34 | 12.33.40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 12.14 | pass. c. | 3 |
| 9 | 47 | 33.87 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.29.21 | semin. | 5 |
| 9 | 81 | 1.83.20 | semin. | 5 |
| 9 | 10 | 44.53 | pass. c. | 2 |
| 9 | 11 | 10.97.17 | semin. | 1 |
| 9 | 87 | 4.08.00 | semin. | 1 |
| 9 | 15 | 24.90.37 | pass. c. | 5 |
| 9 | 90 | 44.80 | pass. c. | 4 |
| 9 | 91 | 97.10 | semin. | 1 |
| 9 | 136 | 47.90 | frutt. | 2 |
| 10 | 1 | 1.61.40 | semin. | 4 |
| 10 | 86 | 3.35.16 | semin. | 5 |
| 10 | 2 | 97.61 | fr | 2 |
| 10 | 145 | 2.45.50 | frutt. | 2 |



della superficie complessiva di Ha. 86.03.54=

| | |
|-------------------------------|--------------|
| colturalmente così ripartita: | |
| seminativi | Ha. 51.09.66 |
| pascolo cespugliato | Ha. 20.94.27 |
| fruttati | Ha. 3.93.51 |
| Fabbricato rurale | Ha. 0.06.09 |
| Totale superfici | Ha. 86.03.54 |

Detta ripartizione non tiene conto delle superfici occupate da un nuovo ovile e una stalla non ancora completata, poiché non è stata effettuata dall'esecutore variazione catastale.

Valore L. 400.000.000=

Dalle ricerche ipocatastrali le part. lle n. 2 - 7 - 11 - 12 - 13 - 20 - 22 - 22 - 23 - 34 - 45 - 47 - 51 - 57 - 90 - 91 - 135 (ex 91) del fg. di mappa n. 9 e part. lle n. 1 - 2 - 66 - e 145 (ex 1) del fg. di mappa n. 10 per complessivi Ha. 86.03.54=

perverranno alla ditta esecutata dalla ditta

~~_____~~ nata il ~~_____~~ = ~~_____~~
~~_____~~ nato il ~~_____~~
nata il ~~_____~~ nato il ~~_____~~
~~_____~~ per atto di compravendita per notar ~~_____~~
~~_____~~ del 02/12/1975. Trascritto il 13/12/75 all'art. 16461;

VALORE DICHIARATO IN ATTO L. 18.000.000=

RIEPILOGO VALORI

a) Fondo rustico ricadente nel comune di Turai,
in N.C.T. descritto alla partita n. 9764 in ditta

~~XXXXXXXXXX~~ così descritto:

| foglio | part.lla | superficie | qualità | di |
|--------|----------|------------|---------|----|
| 24 | 127 | 3.15.35 | oliv. | 3 |
| 24 | 166 | 1.24.31 | oliv | 4 |

dalla superficie complessiva di Ha. 4.39.66=

Valore: L. 65.749.000=

Qualora si dovesse considerare la superficie
riportata in atti pari ad Ha. 4.51.66, il valore
che si attribuisce al fondo è di L. 67.749.000=

b) Fondo rustico ricadente nel comune di Turai, in
N.C.T. descritto alla partita n. 9639 in ditta

~~XXXXXXXXXX~~

| foglio | part.lla | superficie | qualità | di |
|--------|----------|------------|---------|----|
| 9 | 7 | 3.24.77 | semin. | 5 |
| 9 | 12 | 6.08 | f.p. | 4 |
| 9 | 20 | 4.75.05 | semin | 5 |
| 9 | 22 | 5.03.33 | pasc.c. | 3 |
| 9 | 23 | 4.31.75 | semin. | 4 |
| 9 | 34 | 12.33.40 | semin. | 4 |
| 9 | 45 | 12.14 | pasc.c. | 3 |
| 9 | 47 | 33.87 | semin. | 4 |
| 9 | 5 | 3.25.21 | semin. | 5 |
| 9 | 81 | 1.03.20 | semin. | 3 |
| 9 | 10 | 44.63 | pasc.c. | 3 |
| 9 | 11 | 10.37.17 | semin. | 4 |
| 9 | 87 | 4.08.00 | semin. | 4 |
| 9 | 13 | 24.30.37 | pasc.c. | 3 |
| 9 | 90 | 44.80 | pasc.c. | 3 |
| 9 | 91 | 47.10 | semin. | 3 |
| 9 | 136 | 47.50 | frutt. | 2 |
| 10 | 1 | 1.61.40 | semin. | 4 |
| 10 | 86 | 3.35.14 | semin. | 3 |
| 10 | 12 | 99.61 | frutt. | 2 |
| 10 | 143 | 2.46.20 | frutt. | 2 |



della superficie complessiva di Ha. 86.03.54

culturalmente così ripartita:

| | |
|---------------------|--------------|
| seminativa | Ha. 51.07.48 |
| pascolo cespugliato | Ha. 30.74.27 |
| frutteti | Ha. 3.53.51 |
| Fabbricato rurale | Ha. 0.06.08 |
| Totale superfici | Ha. 86.03.34 |

Questa ripartizione non tiene conto delle superfici occupate da un nuovo ovile e una stalla non ancora completata.

Valore L. 400.000.000=

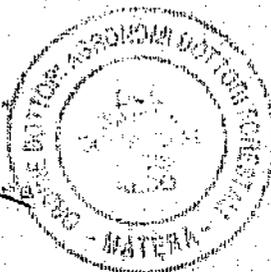
Alla presente relazione si allegano:

- verbale sopralluoghi
- visure catastali
- planimetria ipocatastrale
- specifiche spese ed onorario

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Matera, 3/9/91

in fede
dott. *M. Sarra*



Cron. 3832

VERBALE DEPOSITO PERIZIA

L'anno 1991, il giorno 8 del mese di settembre, innanzi al sottoscritto *Collaboratore* di Cancellaria e personalmente comparso il Dott. Donato Sarra, il quale deposita l'antescritta relazione dallo stesso redatta, del che si è redatto il presente verbale.

U.C.T.U.
[Signature]

Collaboratore
Rozzi Episcopo

Dott. Donato Sarra - Agronomo

INTEGRAZIONE DI PERIZIA RICHIESTA
DAL SIG. NOTAIO ██████████ NEL
PROCEDIMENTO DI E.I. N.10/85 E 48/86,
R.G.E. DEL TRIBUNALE DI MATERA,
PROMOSSO DAL ██████████
CONTRO ██████████



2005

Dott. Donato Sarra Agronomo

INTEGRAZIONE DI PERIZIA RICHIESTA DAL SIG.
NOTAIO ██████████ NEL PROCEDIMENTO DI E.I.
N.10/85 E 48/86, R.G.E. DEL TRIBUNALE DI MATERA,
PROMOSSO DAL ██████████ CONTRO ██████████

PREMESSA

A mezzo lettera raccomandata, il sig. Notaio ██████████ chiedeva al sottoscritto dott. Donato Sarra, c.t.u. nel procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 10/85 e 48/86 integrazione di perizia.

In funzione di tanto, essendo trascorsi 15 anni circa dalla precedente c.t.u. dal sottoscritto redatta, è stato necessario effettuare un nuovo sopralluogo al fine di verificare la situazione dei luoghi.

A tal fine ha comunicato telefonicamente al sig. ██████████ la necessità del sopralluogo dando allo stesso data appuntamento per il giorno 14 giugno 2005, alle ore 10,00.

A detto sopralluogo, la parte esecutata non è potuta intervenire e pertanto il sopralluogo fu aggiornato al 15 giugno 2005 alle ore 8,00.

In detta occasione ha visitato il lotto n.2 e, collaborato da persona di sua fiducia effettuò anche i rilievi planimetrici dei fabbricati.

Al sopralluogo fu presente il sig. ██████████ figlio dell'Esecutato ██████████ il quale collaborò agli accertamenti e dichiarò che il complesso agrituristico ubicato sulla part.IIa n. 138 è di sua



esclusiva proprietà, fornendomi planimetria e documentazione varia
che sono parte integrante della presente relazione

In detta occasione, furono effettuate fotografie alla presente relazione
allegate.

In funzione di tanto, effettuati i rilievi, mi sono recato in Tursi presso gli
uffici tecnici per rilevare la regolarità amministrativa dei nuovi
manufatti rilevati.

Furono inoltre rilevate nuove superfici a frutteto e in funzione di
situazioni diverse da quelle riportate nella prima c.t.u., fu necessario
visita agli uffici dell'Agenzia del Territorio, per rilevare ogni altro
elemento utile e indispensabile per la stesura della presente relazione.

QUESITI

Con la comunicazione innanzi accennata, il sig. Notaio poneva i
seguenti quesiti:

A) PER ENTRAMBI I LOTTI

Indicare l'ubicazione dei fondi

B) PER IL LOTTO N.1

Precisare i confini della sola part.lla 166 del fg. di mappa n.24;

C) PER IL LOTTO N.2

Indicare la consistenza del fabbricato rurale (composto da piano terra,
o da più piani, precisando anche di quanti vani ogni piano è composto
e a cosa è adibito)

Indicare se il fabbricato rurale è stato costruito con licenza edilizia o
meno; in tal caso precisare se è stata presentata domanda di condono
per tali abusi, o eventuali altri abusi;

Indicare per i due piccoli comodi (ovile e stalla) se costruiti in virtù di successiva concessione edilizia; in caso di costruzione abusiva

Indicare se è stata presentata domanda di condono per detto abuso;

D) PER ENTRAMBI I LOTTI

Dare una valutazione aggiornata tenendo presente che per il lotto n.1 si procederà alla vendita della sola part.lla 166 del fg.24.

Per il lotto n.2 si deve tenere conto anche delle nuove costruzioni (ovile e stalla).

RISPOSTA AI QUESITI

Prima di passare alla risposta ai quesiti è necessario premettere variazioni qualitative sostanziali rilevate nei nuovi sopralluoghi sul corpo aziendale e le conseguenti variazioni catastali che si sono verificate dal momento della prima stesura di perizia ad oggi.

In funzione di tanto, è necessaria una nuova relazione, che comporta una nuova descrizione dei luoghi e un conseguente nuova valutazione.

La relazione che seguirà sarà composta dai seguenti capitoli:

- 1) descrizione del fondo e ricostruzione catastale delle particelle oggetto di frazionamento,
- 2) valore dell'immobile.

RISPOSTA AI QUESITI

1) descrizione del LOTTO N.1

Il primo lotto è catastalmente individuabile:

Comune: TURSI (all.n.1)

Ditta: 

Eg. part. qualità cl. superficie r.d. r.a.

24 27 ulivet. 3 3.15,35 25,50 59,51

24 166 ulivet. 4 1.24,31 25,50 59,51

Detto fondo è ubicato alla c.da San Francesco di Tursi.

La sua superficie complessiva è di Ha.4.39.66=

I confinanti sono quelli riportati in prima relazione ai quali deve aggiungersi la part.lla n. 424 in ditta ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXX~~

Il mercato fondiario di beni simili, dall'epoca della prima c.t.u. non è cambiato e pertanto il fondo assume un valore complessivo di €.34.060,00=

2) descrizione del 2° LOTTO

Il fondo rustico oggetto di pignoramento immobiliare, catastalmente è così riportato (all.n:2)

Comune: Tursi

Ditta: ~~XXXXXXXXXX~~ n. a ~~XXXXXX~~ il ~~XXXXXXXXXX~~ prop.

| Fg. | part. | qualità | cl. | superficie | r.d. | r.a. |
|-----|-------|---------|-----|------------|--------|--------|
| 9 | 5 | sem. | 5 | 3.29.21 | 25,50 | 59,51 |
| 9 | 7 | sem. | 5 | 3.24.77 | 25,16 | 58,71 |
| 9 | 10 | p.c. | 2 | 0.44.63 | 2,77 | 1,38 |
| 9 | 12 | f.r. | | 0.06.08 | | |
| 9 | 15 | sem. | 4 | 24.90.37 | 385,85 | 450,16 |
| 9 | 20 | sem. | 5 | 4.75.05 | 36,80 | 85,87 |
| 9 | 22 | p.c. | 3 | 5.02.33 | 23,35 | 10,38 |
| 9 | 23 | sem. | 4 | 4.31.75 | 66,89 | 78,04 |
| 9 | 34 | sem. | 4 | 12.33.00 | 191,04 | 222,88 |
| 9 | 45 | p.c. | 3 | 0.12.14 | 0,56 | 0,25 |



| | | | | | | |
|----|-----|--------|---|----------|--------|--------|
| 9 | 47 | sem. | 4 | 0.33.87 | 5,25 | 6,12 |
| 9 | 81 | sem. | 5 | 1.83.20 | 14,10 | 33,12 |
| 9 | 87 | sem. | 4 | 4.08.00 | 63,21 | 73,75 |
| 9 | 90 | p.c. | 3 | 0.44.80 | 2,08 | 0,93 |
| 9 | 91 | sem. | 3 | 0.97.10 | 27,58 | 20,06 |
| 9 | 136 | frutt. | 2 | 0.47.70 | 77,60 | 43,11 |
| 9 | 137 | sem. | 4 | 10.54.15 | 163,33 | 190,55 |
| 10 | 1 | sem. | 4 | 1.61.40 | 25,01 | 29,17 |
| 10 | 86 | sem. | 3 | 3.35.16 | 95,20 | 69,24 |
| 10 | 2 | frutt. | 2 | 0.99.61 | 162,05 | 90,03 |
| 10 | 145 | frutt. | 2 | 2.46.20 | 400,53 | 222,52 |



della superficie complessiva di Ha.85.60.52=

La part.IIa n.138 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi, alla nuova visita all'Agenzia del Territorio risulta così intestata:

DITTA: (alln.3)

[REDACTED] n. a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**

FG PART. SUB CATEGORIA RENDITA

9 138 2 D/10 4.400,00

CIRCA LA RICOSTRUZIONE CATASTALE VENTENNALE

Dalla lettura della nuova documentazione catastale, sono risultate nuove le part.IIe n. 137 e 138 del fg. di mappa n. 9,

le stesse scaturiscono dal frazionamento della part.IIa n.11=

Tanto andava riportato quale storia catastale delle nuove particelle rilevate.

Circa l'intestazione, la part.Ia n. 138 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi, inizialmente e solo con il tipo mappale venne intestato a:





[redacted] in qualità di nudo proprietario

[redacted] in qualità di Proprietario superficario.

Il funzionario dell'Agenzia del Territorio, comunicava agli intestatari l'impossibilità della doppia intestazione, poiché al tipo mappale mancava documentazione per dare la doppia intestazione. Poiché la richiesta del funzionario dell'Agenzia del Territorio non ebbe risposta, di ufficio, la part.IIa n.138 ritornò intestato alla sola ditta:

[redacted]

Il fondo innanzi riportato ricade in c.da Gannano di Tursi.

La sua superficie del corpo aziendale di Ha.85.60.52, sommata alla superficie della part.IIa n. 138 del fg. di mappa n. 2 di Ha.0.43.02 ammonta ad Ha.86.03.54=

La ripartizione colturale del fondo aziendale catastalmente è la seguente:

| | |
|----------------|-------------|
| - seminativi | Ha.75.57.03 |
| -pascoli cesp. | Ha. 6.03.90 |
| -frutteti | Ha. 3.93.51 |
| -fabb. rur. | Ha. 0.06.06 |
| -residence | Ha. 0.43.02 |

Nella realtà la superficie investita a frutteto ammonta a circa 9 ettari e interessa le part.IIe n. 2, 1, 86parte e 145 del fg. di mappa n. 10 e le part.IIe n. 91, 87parte, 10parte, 136parte e 15 parte.

La part.IIa n.15 è di qualità pascolo cespugliato

In funzione di tanto il nuovo riparto colturale è il seguente:

| | |
|----------------|--------------|
| - seminativi | Ha. 45.62.24 |
| -pascoli cesp. | Ha. 30.91.70 |

-frutteti Ha. 9.00.00
-fabbr. rur. Ha. 0.06.06
-residence Ha. 0.43.02



Per i pascoli cespugliati e i seminativi valgono le stesse notizie riportate nella prima relazione di perizia.

Vi è un aumento della superficie investita a frutteto il cui soprassuolo è di albicocchi con cultivar Cafona, in stazione produttiva costante.

Circa la casa colonica, la stessa, in precarie condizioni di stabilità (ved. Fot. n.1) è formato da un solo vano, la sua costruzione è anteriore al 1965. Occupa un'area di sedime di mq.49 circa. Sul fg. di mappa sono riportati n.2 locali, ma nella realtà il locale è unico.

Circa la stalla ubicata sulla part.lla n. 7 del fg. di mappa n.9, la stessa risulta difforme dall'autorizzazione n.2 del 7.4.83, e quindi in condizione di abuso, salva la possibilità di eliminare le parti non autorizzate. Per le stesse non è stato richiesto condono edilizio.

Detta costruzione risulta edificata in due tempi diversi.

Non risulta inserita in mappa catastale.

Sia la casa colonica che l'eventuale parte di ovile non possono considerarsi parti di azienda con valore a se stante ma parte integrante dell'azienda stessa e quindi senza aggiunta di valore. Lo stesso catasto a detti immobili attribuisce rendita zero.

I frutteti sono rappresentati da impianto di albicocchi allevati a vaso, disetanei da appezzamento ad appezzamento, ma tutti in fase produttiva.

La part.lla n. 188 del fg. di mappa n.9 è stata destinata ad attività agrituristica. La stessa risulta interamente recintata con rete metallica dell'altezza di m.2,00=

Sulla stessa sono stati edificati due corpi distinti,

il primo corpo è rappresentato da un edificio composto da piano terra e primo piano e sul lato est dello stesso è ubicata una pesa. (fot. n.2)

Detto immobile è utilizzato come ufficio.

Al primo piano si accede da scala esterna.(all. n.4)

Occupi un'area di sedime di mq.25;

E' stato costruito con Concessione edilizia n.24/96 rilasciata il 7.5.96.

Lo stabile è in buono stato di conservazione e manutenzione e non rileva segno alcuno di cedimento delle strutture portanti.

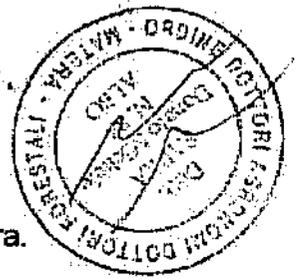
Il secondo corpo è rappresentato da una struttura agrituristica;

la superficie di sedime è di mq.800 ed è così suddivisa:

- 1) n.6 stanza da letto con bagno.
- 2) N.2 suite
- 3) Una sala ristorante,
- 4) Una sala bar,
- 5) Una cucina,
- 6) Cella stagionatura formaggi e laboratorio caseario,
- 7) Locale vendita prodotti tipici,
- 8) Laboratorio carni e relativa cella di conservazione
- 9) Depositi, spogliatoi, bagni e antibagni,

Detta struttura è corredata da patio.(alln.5, 6 e 7 e fot. n. 3-4-5))

La superficie calpestabile è di mq.553 circa a cui deve aggiungersi la superficie del patio di mq.98 circa.



La struttura è in buono stato di conservazione e manutenzione.

Rifiniture interne ed esterne, infissi e sanitari sono di normale fattura.

Il complesso agrituristico è corredato da aree di parcheggio e verde.

Regolarità amministrativa del complesso agrituristico

Il complesso immobiliare descritto è stato edificato a seguito di Concessione edilizia n.18/2001.

Il Comune di Tursi, ha rilasciato Certificato di Agibilità n. 9 del 19.11.2002, pratica n. 9/2001 e Autorizzazione Sanitaria n.148 del 10.12.2002.(alln.8)

Il complesso agrituristico è fornito delle seguenti autorizzazioni:

- alloggio a massimo 18 persone.(all n.9)
- autorizzazione alla vendita di prodotti lattierocaseari.(all n.10)
- autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande.(all. n.11)

Dette autorizzazioni sono a nome di ~~XXXXXXXXXX~~ il quale dichiarò durante il sopralluogo che la struttura agrituristica è stata finanziata dalla Regione Basilicata con legge regionale 24/96 ed al P.O. Obiettivo 1 Mis. 5.1.=

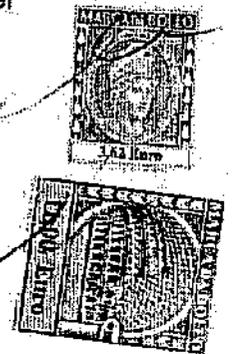
Il finanziamento ricevuto è a suo nome.

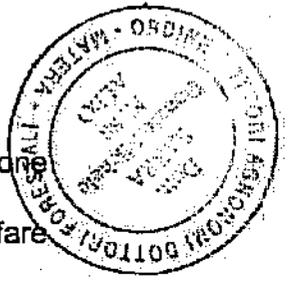
2) valore dell'immobile.

Circa la determinazione del valore, è necessario fare considerazione estimativa circa la valutazione del complesso agrituristico.

Trattasi a parere dello scrivente di **ADDIZIONE;**

Con detto termine viene indicata qualsiasi aggiunta di bene alla cosa che abbia una sua consistenza e individualità rispetta alla cosa a cui è stata aggiunta, senza apportare alla cosa a cui è stata aggiunta miglioramento alcuno.





Si è infatti in presenza di costruzioni che pur avendo destinazione agrituristica e quindi legata all'attività agricola, poco hanno a che fare con l'agricoltura stessa e pertanto sono da considerare aggiunta al valor capitale.

VALORE

Considerando:

- 1) che il valore unitario dei seminativi è di € 6.000,00/Ha.,
- 2) che il valore unitario dei pascoli è di € 1.000,00/Ha.,
- 3) che il valore unitario dei frutteti è di € 15.000,00/Ha.,
- 4) che la casa colonica e l'ovile non sono aggiunte al valor capitale in quanto il loro reddito è parte dell'attività agricola tanto che gli organi preposti alla determinazione dei Redditi dominicali e agrari non determinano valore alcuno,

5) che il valore di costruzione del complesso agrituristico ammonta a € 400.000,00

il valore complessivo del compendio immobiliare è pertanto pari a **€ 839.651,00**

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Dot. Donato Sarra

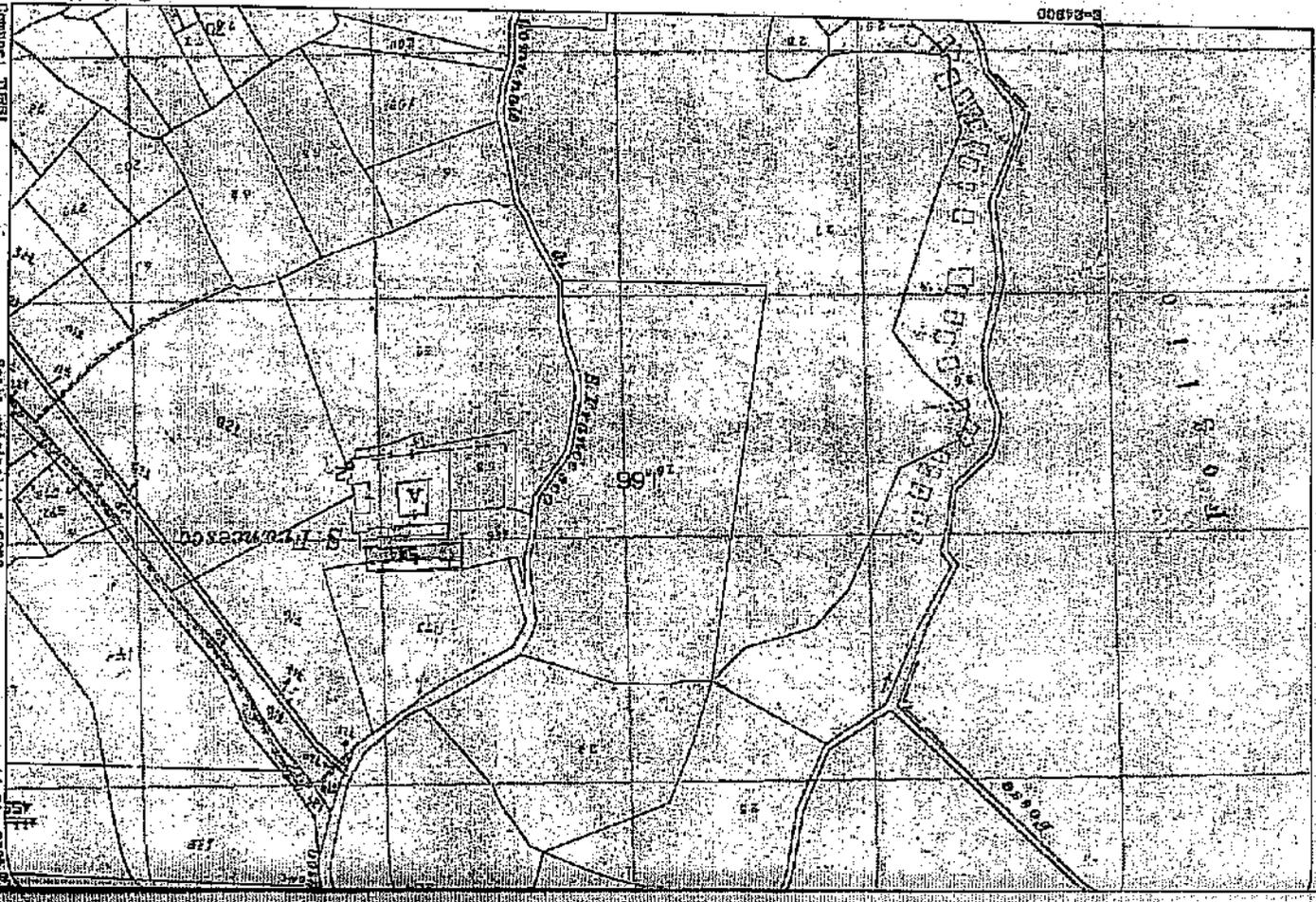
Particella: 188

Comune: TURINI
Foglio: 47

B-84800

N-8000

Scala originale: 1:5000
Dimensione normale: A4 e 1/2 metri
14-511-8000
Protocollo n. 170033/45



Agenzia del Territorio - Ufficio di MATERA

Protezione n. MTD044881/2003
B-Inv-2006 11.14

Scala originale 1:4000
Dimensione cartacea 1500 x 1304 metri

Comune: IURSI
Foglio: 9

Per Vedere

Particella: 136



M=8500

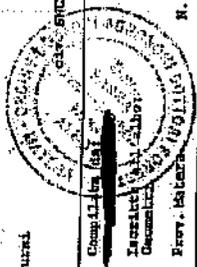
11/11/03

Ufficio del Territorio
ISTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera

Scala 1:200

Dichiarazione protocolla n. del
Flandresia di u.l. n. 10 Comune di Turri
Località: Diga di Gammato

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 138
Subalterno: 2

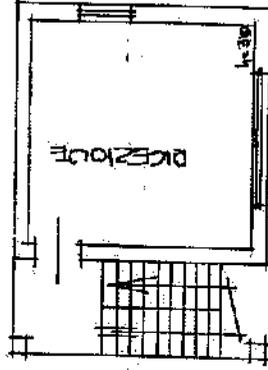


Prov. di Matera N. 362

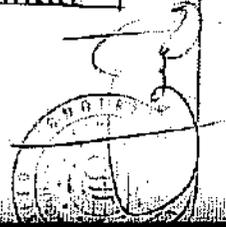
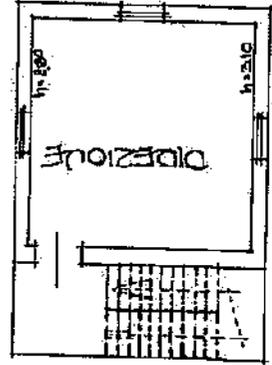
ALL. 4



PIANO TERZA



PIANO PRIMO



Ufficio del Territorio
CANTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera

Dichiarazione protocollata n. dal
Pianimetria di u.i.n. in Comune di Tursi
Località: Rigo di Cannano
Iscritta nei Catastri:
Serienze:
Foglio: 9
Particella: 138
Subalterno: 2

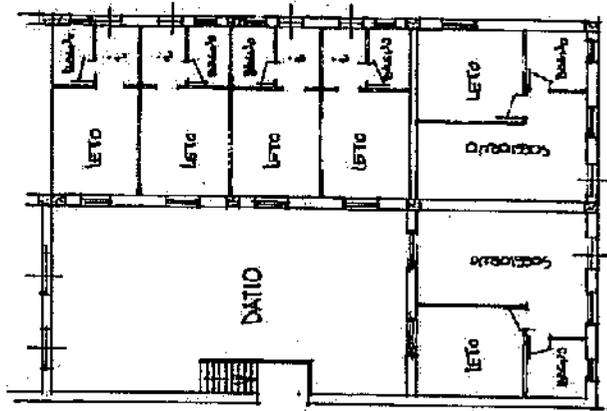


Completata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Matera

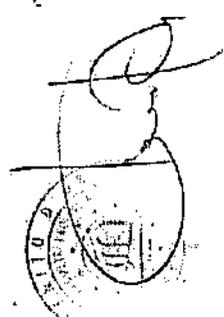
Reg. n. 351

Scala 1:200

ALL. 6

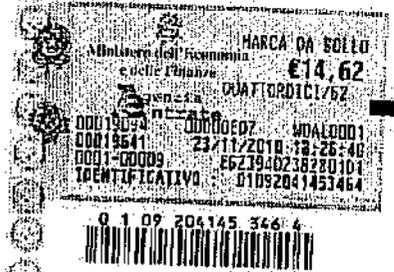


DAVO TERDA



**CHIARIMENTI RICHIESTI DAL SIG. G.E. SIG.RA DOTT.SSA VALENTINA
FERRARA, RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI E.I. N. 10/85 DEL
TRIBUNALE DI MATERA PROMOSSO DA [REDACTED] CONTRO
[REDACTED]**

CHIARIMENTI RICHIESTI



Con comunicazione del 23.10.2009, il Sig. Giudice dell'Esecuzione
Sig.ra Dott.ssa Valentina Ferrara mi riconvocava per chiedere:

1. Chiarisca se la stalla e la casa colonica, (fg. 9 part. 138 sub 2) siano conformi ad eventuali concessioni edilizie e, in caso negativo, se tale difformità sia sanabile (indicando i relativi costi da scomputarsi dal prezzo di vendita) e provvedendo all'accatastamento;
2. Chiarire in merito alla vendita della particella n. 27 del fg. 24, atteso che la stessa risulta frazionata e venduta il 29.09.85 (ossia in epoca successiva al pignoramento del 09.01.85) per cui i creditori dovranno indicare se la vendita riguarda anche la ex 27b, attualmente 424, per la quale il 12.03.2001 fu presentata rinuncia agli atti;
3. Il ct.u. dovrà precisare in merito alla successione dei titoli di proprietà del lotto **B** per il quale a pag. 21 della relazione originaria sembra esservi un "scambio" nell'ordine cronologico dei passaggi di proprietà [REDACTED]



..... e risultano dante causa di dante
causa in una successione a

4. Chiarire la sorte dell'iscrizione ipotecaria in favore della
..... del 23.12.81

RISPOSTA AI CHIARIMENTI RICHIESTI

Chiarisca se la stalla e la casa colonica (fg. 9 part. 138 sub 2) siano
conformi ad eventuali concessioni edilizie e, in caso negativo, se tale
difformità sia sanabile (indicando i relativi costi da scomputarsi dal
prezzo di vendita) e provvedendo all'accatastamento;

La part.lla n. 138 sub 2 del Comune di Tursi, come, come già riportato
nella perizia di integrazione, catastalmente così descritta:

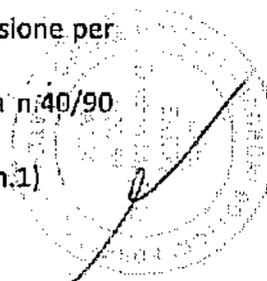
| fg. | part. | sub. | cat. | Rendita |
|-----|-------|------|------|------------|
| 9 | 138 | 2 | D/10 | € 4.400,00 |

nella realtà rappresenta due corpi dei quali: (all. n.8)

- il primo è costruzione su due piani ad uso ufficio, con antistante
pesa a ponte,
- il secondo corpo è rappresentato da una struttura agrituristica.

Circa il primo corpo rappresentato da costruzione ad uso ufficio:

detto corpo di fabbrica è stato edificato a seguito di Concessione per
la esecuzione di opere prot. N. 6995/19940n.28/94=pratica n.40/90
per la costruzione di pesa a ponte con annesso casello, (all. n.1)



A seguito di richiesta di sopraelevazione, il Comune di Tursi diede:
Concessione Edilizia n. 55 del 12.12.97 (all.n.2)=

Detta costruzione nella fase di sopralluogo risultava ultimata.

Dalle ricerche effettuate è emerso che agli uffici del Comune di Tursi non è stata presentata relazione di fine lavori e pertanto per ottenere l'AGIBILITA' necessita:

1. Relazione di ultimazione lavori,
2. Sanzione pecuniaria perché trascorsi più di gg.15 dall'ultimazione lavori di €.154,94,
3. Richiesta di agibilità in bollo di €.14,62,
4. Collaudo statico,
5. Dichiarazione conformità impianti,
6. Dichiarazione di conformità alla concessione Edilizia del Direttore dei lavori e del Committente,
7. Diritti di segreteria di €.25,00 per rilascio di certificazione di agibilità.

Circa il complesso agrituristico.

Lo stesso fu edificato a seguito di Concessione Edilizia n. 28 del 12.04.200 (all n.3)

Detto complesso è conforme a quanto riportato in Concessione edilizia; tanto lo si rileva dal CERTIFICATO DI AGIBILITA' n: 9 del 19.11.2002, Pratica 9/2001.(all n.4)



- ✓ Dichiarazione dell'ing. ██████████ direttore dei lavori del 04.09.2002, dalla quale si rileva peraltro che l'opera realizzata è conforme alla concessione edilizia n.28/2000 e successiva variante in corso d'opera n.18/2001
- ✓ certificato di collaudo statico del 19.11.2001
- ✓ E tutto quant'altro necessario per ottenere l'agibilità al fine di inizio dell'attività per cui è stato edificato.

Dal certificato che nuovamente si allega, si evince che il complesso agrituristico edificato è conforme alla concessione edilizia. La situazione dei luoghi è quella riportata nelle planimetrie depositate in catasto.



Chiarire in merito alla vendita della part.lla n. 27 del fg. 24, atteso che la stessa risulta frazionata e venduta il 29.09.85 (ossia in epoca successiva al pignoramento del 09.01.85) per cui i creditori dovranno indicare se la vendita riguarda anch'ella ex 27b, attualmente 424, per la quale il 12.03.2001 fu presentata rinunzia agli atti;

La particella n. 27 del fg. di mappa n. 24, alla data di impianto meccanografico del catasto, aveva una superficie di Ha.3.27.50 di qualità Uliveto di III^a classe.

A seguito di frazionamento del 25.09.85 n.6686 in atti dal 23.07.86 dalla stessa scaturirono le particelle n.

- 27 della superficie di Ha. 2.15.35
- 424 della superficie di Ha.0.12.00.

Dalla certificazione ipocatastale allegata agli atti si rileva che la part.lla n.424 con atto del notaio [redacted] del 25.09.85 n. di rep.8640 in corso di registrazione, fu venduta da [redacted] a [redacted] e [redacted] per il prezzo di L.4.000.000 (all. n.5)

La part.lla n.27 della superficie di Ha.2.15.35 risulta ancora in ditta [redacted]



Il ct.u. dovrà precisare in merito alla successione dei titoli di proprietà del lotto B per il quale a pag. 21 della relazione originaria sembra esservi un "scambio" nell'ordine cronologico dei passaggi di proprietà
[redacted] risultano dante causa
di [redacted] e dante causa in una successione a [redacted]

Nel riportare la successione delle ditte intestatarie che si sono succedute nel tempo, effettivamente il sottoscritto ha effettuato errore.

La regolarità dei passaggi relativi al ventennio antecedente la data di pignoramento è la seguente:

il fondo rustico rappresentato dalle part.ile n. 7-12-20-22-23-34-45-47-5-81-15-90 e 91 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi e le part.ile n. 1-86 e 2 del fg. di mappa n.10 pervennero alla partita n. 9639 in ditta [redacted] n. a [redacted] il [redacted] dalla partita catastale n. 4005 in ditta [redacted] n. a [redacted] il [redacted] prop. per 2/3, [redacted] n. a [redacted] il [redacted], comproprietaria di 1/3, [redacted] n. a [redacted] il [redacted] Comproprietario di 1/3, per atti di compravendita del Notaio [redacted] del 2112.75 n.403, reg. a [redacted] il 10.12.75 n.413 (n.v. n. 69/80)

Detto fondo pervenne alla partita catastale n.4005 dalla partita catastale n. 3493 intestata alla ditta [redacted] per 2/3, [redacted] e [redacted] fratelli e sorella di [redacted]



proprietari per 1/3 e [redacted], usufruttuario in parte,
per riunione di usufrutto avvenuta il 08.09.46, come da denuncia
n.11, vol.10 registrata a Rotondella il 19.02.47 al n.582 (n.v. n.26/47)

(all. n.6)

I passaggi indicati riguardano il ventennio antecedente la data di
pignoramento.

Chiarire la sorte dell'iscrizione ipotecaria in favore della [redacted]

[redacted] del 23.12.81

Nella prima relazione, ho erroneamente riportato la data dell'atto
rogito dal notaio [redacted] che è del 17.12.81 rep. N.15367/3378
registrato a Rotondella il 21.12.81 al n. 702 che concedeva a [redacted]
[redacted] un finanziamento di L.25.000.000 della durata di 5 anni al
tasso del 23,50% annuo a carico di immobile:podere n.134 di Tursi
della superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46, fg.1 part.123 e
fg.5 part.ile n. 14-15-16-17-72 e 73 a garanzia della somma di
L.43.000.000.

RIEPILOGO

CIRCA IL PRIMO CHIARIMENTO

La part.IIa n. 138 sub 2 del Comune di Tursi, come, come già riportato
nella perizia di integrazione, catastalmente così descritta:

| fg. | part. | sub | cat. | Rendita |
|-----|-------|-----|------|---------|
|-----|-------|-----|------|---------|



9 138 2 D/10 €.4.400,00

nella realtà rappresenta due corpi dei quali: (all. n.8)

- 1 - il primo è costruzione su due piani ad uso ufficio, con antistante pesa a ponte,
- 2 - il secondo corpo è rappresentato da una struttura agrituristica.

Circa il primo corpo rappresentato da costruzione ad uso ufficio:

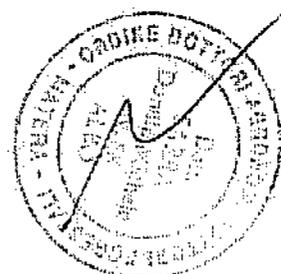
è stato edificato a seguito di Concessione per la esecuzione di opere prot. N. 6995/19940n.28/94=pratica n.40/90 per la costruzione di pesa a ponte con annesso casello;

A seguito di richiesta di sopraelevazione, il Comune di Tursi diede Concessione Edilizia n. 55 del 12.12.97 (all.n.2)=

Detta costruzione nella fase di sopralluogo risultava ultimata.

Dalle ricerche effettuate è emerso che agli uffici del Comune di Tursi non è stato presentate relazione di fine lavori e pertanto per ottenere l'AGIBILITA' necessita di:

- 1) Relazione di ultimazione lavori,
- 2) Sanzione pecuniaria perché trascorsi più di gg.15 dall'ultimazione lavori di €.154,94,
- 3) Richiesta di agibilità in bollo di €.14,62,
- 4) Collaudo statico,
- 5) Dichiarazione conformità impianti,



- 6) Dichiarazione di conformità alla concessione Edilizia del Direttore dei lavori e del Committente,
- 7) Diritti di segreteria di € 25,00 per rilascio di certificazione di agibilità.

Circa il complesso agrituristico: è conforme alla concessione edilizia.
La situazione dei luoghi è quella riportata nelle planimetrie depositate in catasto.

CIRCA IL SECONDO CHIARIMENTO

La particella n. 27 del fg. di mappa n. 24, alla data di impianto meccanografico del catasto, aveva una superficie di Ha.3.27.50 di qualità Uliveto di III^a classe.

A seguito di frazionamento del 25.09.85 n.6686 in atti dal 23.07.86

dalla stessa scaturirono le particelle n.

- 27 della superficie di Ha. 2.15.35
- 424 della superficie di Ha.0.12.00.



Dalla certificazione ipocatastale allegata agli atti si rileva che la part.lla n.424 con atto del notaio ~~XXXXXXXXXX~~ del 25.09.85 n. di rep.8640 in corso di registrazione, fu venduta da ~~XXXXXXXXXX~~ a ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ per il prezzo di L.4.000.000



La part.lla n.27 della superficie di Ha.2.15.35 risulta ancora in ditta

[REDACTED]

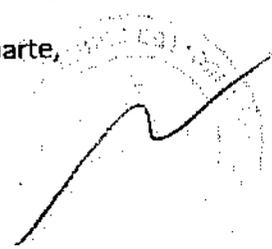
CIRCA IL TERZO CHIARIMENTO

Nel riportare la successione delle ditte intestatarie che si sono succedute nel tempo, effettivamente il sottoscritto ha effettuato errore.

La regolarità dei passaggi relativi al ventennio antecedente la data di pignoramento è la seguente:

il fondo rustico rappresentato dalle part.lle n. 7-12-20-22-23-34-45-47-5-81-15-90 e 91 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi e le part.lle n. 1-86 e 2 del fg. di mappa n.10 pervennero alla partita n. 9639 in ditta [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] dalla partita catastale n. 4005 in ditta [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] prop. per 2/3, [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] comproprietaria di 1/3, [REDACTED] n. a [REDACTED] il [REDACTED] Comproprietario di 1/3, per atti di compravendita del Notaio [REDACTED] del 2112.75 n.403, reg. a Rotondella il 10.12.75 n.413 (n.v. n. 69/80)

Detto fondo pervenne alla partita catastale n.4005 dalla partita catastale n. 3493 intestata alla ditta [REDACTED] per 2/3, [REDACTED] e [REDACTED] fratelli e sorella di [REDACTED] proprietari per 1/3 e [REDACTED] usufruttuario in parte,

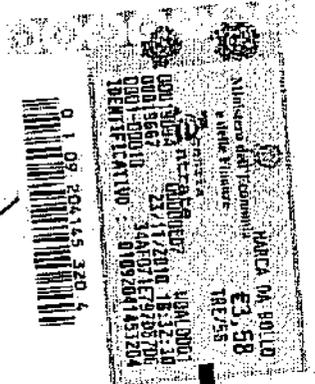
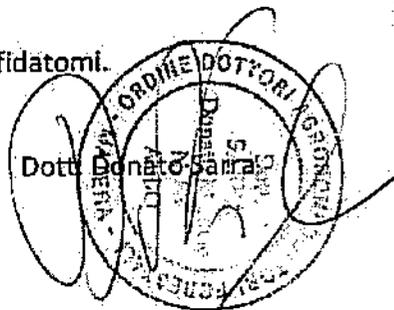


per riunione di usufrutto avvenuta il 08.09.46, come da denuncia n.11, vol.10 registrata a Rotondella il 19.02.47 al n.582 (n.v. n.26/47)

CIRCA IL QUARTO

Nella prima relazione, ho erroneamente riportato la data dell'atto rogito dal notaio [redacted] che è del 17.12.81 rep. N.15367/3378 registrato a Rotondella il 21.12.81 al n. 702 che concedeva a [redacted] un finanziamento di L.25:000.000 della durata di 5 anni al tasso del 23,50% annuo a carico di immobile:podere n.134 di Tursi della superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46, fg.1 part.123 e fg.5 part.lla n. 14-15-16-17-72 e 73 a garanzia della somma di L.43.000.000.

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.



VERBALE DEPOSITO PERIZIA

L'anno 2010, il giorno 24 del mese di novembre, innanzi al sottoscritto Cancelliere della Cancelleria del Tribunale di Matera è personalmente comparso il dott. Doanto Sarra, il quale deposita l'antescritta relazione dallo stesso redatta.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL CANCELLIERE B3
(Dott. [redacted])

Il CTU
[Signature]

**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.Illa 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.Illa 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.Illa 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.Illa 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:



Determinazione del valore degli immobili pignorati a

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.Illa n.123,
- fg. 5 part.Ile n. 14-15-16-17-72 e 73.

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

1) La part.Illa n. 123 del fg. di mappa n. 1 non è più in ditta

ma è in ditta n. a Tursi il 30.10.1974.

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

2) La part.Illa 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.Ile n. 106 - 107 e 108;

3) La part.Illa 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.Ile n. 117 e 118;

4) La part.Illa n. 108, fu fusa con la part.Illa n. 105 dando origine alla part.Illa 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 , 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: . n . a TURSI IL .

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: n . a TURSI IL

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: n. a TURSI IL

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. _____ nella fase di sopralluogo aveva dichiarato che suo padre _____ non avrebbe mai donato a _____ 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

, con la part.lla n.106 in ditta _____ e con la part.lla n.124 in ditta



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.lla stessa. La restante superficie è non coltivata e piena di malerbe.

REGOLARITA' VENTENNALE DEI PASSAGGI

La part.lla n. 123 del fg. di mappa n. 1 è intestata alla ditta n. a TIRSI IL ;

dalla visura catastale si rileva che detta part.lla pervenne all'attuale ditta intestataria con istrumento del 20.07.2005 – Trascrizione in atti dal 22.08.2005 – Repertorio n.27904 – rogante CARRETTA FRANCESCO Sede Lavello Registrazione sede: Donazione accettata (passaggi intermedi da esaminare) (n.4990.1/2005) da n.a Tursi il , 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.lla era in ditta:

n. a Tursi il , 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'Icna con sede in Tursi

Contro n. a Tursi il

La Cassa Rurale e artigiana dell'Icna concedeva a 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 n. a Tursi il

Con predetto atto La Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania concedeva a

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. 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: n . a TURSI II

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.III n. 120 con entrostanti fabbricati.**

La part.III n. 17, separata dalle restanti part.III, confina con la part.III n. 68 in ditta Comune di Tursi e con la part.III n. 9 in ditta

Le restanti particelle confinano con la part.III n. 109 in ditta

con la part.III n. 1 in ditta , con la part.III n. 64 in ditta Comune di

Tursi, con le part.III 79 e 80 in ditta , con la part.III n. 77 in ditta

, con la part.III 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.III 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.III 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.lla 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.lla 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.lla 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 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 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.lla n. 113 della superficie catastale di Ha.3.52.55 e la part.lla n. 114 della superficie di Ha.0.09.35 sono frutto di frazionamento della part.lla 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 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).

Part.lla 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.lla n. 115 della superficie catastale di Ha.3.05.80 e part.lla n. 116 della superficie di Ha.0.79.60 sono frutto di frazionamento della part.lla 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 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).

Le part.lla 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.lla n. 17 della superficie catastale di Ha.0.42.66 e n. 72 della superficie di Ha.1.34.40 sono in ditta 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).



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 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

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 Paladini Stefano 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 – FRAZIONAMNETO 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 _____ n. a Tursi il _____

La Cassa Rurale e artigiana dell'Icona concedeva a _____ 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 _____ n. a Tursi il _____

Con predetto atto La Cassa di Risparmio di Calabria e Lucania concedeva a Uggini Mario Carmelo 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. _____ 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)



Dott. Donato Sarra

CHIARIMENTI RICHIESTI DAL SIG. G.E. SIG.RA DOTT.SSA

VALENTINA FERRARA, RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI E.I.

N. 10/85 DEL TRIBUNALE DI MATERA

PROMOSSO

DA BANCO DI NAPOLI

*Mat. 7/10/85
D.W.*

CHIARIMENTI RICHIESTI DAL SIG. G.E. SIG.RA DOTT.SSA VALENTINA FERRARA, RELATIVI AL PROCEDIMENTO DI E.I. N. 10/85 DEL TRIBUNALE DI MATERA PROMOSSO DA BANCO DI NAPOLI CONTRO



CHIARIMENTI RICHIESTI

Con comunicazione del 23.10.2009, il Sig. Giudice dell'Esecuzione Sig.ra Dott.ssa Valentina Ferrara mi riconvocava per chiedere:

1. Chiarisca se la stalla e la casa colonica (fg. 9 part. 138 sub 2) siano conformi ad eventuali concessioni edilizie e, in caso negativo, se tale difformità sia sanabile (indicando i relativi costi da scomputarsi dal prezzo di vendita) e provvedendo all'accatastamento;
2. Chiarire in merito alla vendita della part.lla n. 27 del fg. 24, atteso che la stessa risulta frazionata e venduta il 29.09.85 (ossia in epoca successiva al pignoramento del 09.01.85) per cui i creditori dovranno indicare se la vendita riguarda anche la ex 27b, attualmente 424, per la quale il 12.03.2001 fu presentata rinuncia agli atti;
3. Il ct.u. dovrà precisare in merito alla successione dei titoli di proprietà del lotto **B** per il quale a pag. 21 della relazione originaria sembra esservi un "scambio" nell'ordine cronologico dei passaggi di proprietà



risultano dante causa di e dante

causa in una successione a

4. Chiarire la sorte dell'iscrizione ipotecaria in favore della CRA

Icona di Tursi del 23.12.81

RISPOSTA AI CHIARIMENTI RICHIESTI

Chiarisca se la stalla e la casa colonica (fg. 9 part. 138 sub 2) siano conformi ad eventuali concessioni edilizie e, in caso negativo, se tale difformità sia sanabile (indicando i relativi costi da scomputarsi dal prezzo di vendita) e provvedendo all'accatastamento;

La part.IIa n. 138 sub 2 del Comune di Tursi, come, come già riportato nella perizia di integrazione, catastalmente così descritta:

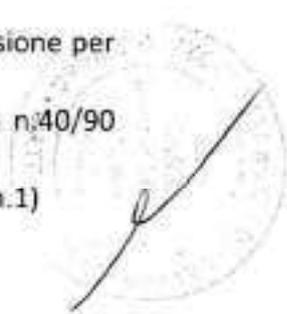
| fg. | part. | sub | cat. | Rendita |
|-----|-------|-----|------|------------|
| 9 | 138 | 2 | D/10 | €.4.400,00 |

nella realtà rappresenta due corpi dei quali: (all. n.8)

- il primo è costruzione su due piani ad uso ufficio, con antistante pesa a ponte,
- il secondo corpo è rappresentato da una struttura agrituristica,

Circa il primo corpo rappresentato da costruzione ad uso ufficio:

detto corpo di fabbrica è stato edificato a seguito di Concessione per la esecuzione di opere prot. N. 6995/19940n.28/94=pratica n.40/90 per la costruzione di pesa a ponte con annesso casello,(all. n.1)



A seguito di richiesta di sopraelevazione, il Comune di Tursi diede
Concessione Edilizia n. 55 del 12.12.97 (all.n.2)=

Detta costruzione nella fase di sopralluogo risultava ultimata.

Dalle ricerche effettuate è emerso che agli uffici del Comune di Tursi
non è stata presentata relazione di fine lavori e pertanto per
ottenere l'AGIBILITA' necessita:

1. Relazione di ultimazione lavori,
2. Sanzione pecuniaria perché trascorsi più di gg.15
dall'ultimazione lavori di €.154,94,
3. Richiesta di agibilità in bollo di €.14,62,
4. Collaudo statico,
5. Dichiarazione conformità impianti,
6. Dichiarazione di conformità alla concessione Edilizia del
Direttore dei lavori e del Committente,
7. Diritti di segreteria di €.25,00 per rilascio di certificazione di
agibilità.

Circa il complesso agrituristico.

Lo stesso fu edificato a seguito di Concessione Edilizia n. 28 del
12.04.200 (all n.3)

Detto complesso è conforme a quanto riportato in Concessione
edilizia; tanto lo si rileva dal CERTIFICATO DI AGIBILITA' n. 9 del
19.11.2002, Pratica 9/2001.(all n.4)



- ✓ Dichiarazione dell'ing. Agostino Costanza, direttore dei lavori del 04.09.2002, dalla quale si rileva peraltro che l'opera realizzata è conforme alla concessione edilizia n.28/2000 e successiva variante in corso d'opera n.18/2001
- ✓ certificato di collaudo statico del 19.11.2001
- ✓ E tutto quant'altro necessario per ottenere l'agibilità al fine di inizio dell'attività per cui è stato edificato.

Dal certificato che nuovamente si allega, si evince che il complesso agrituristico edificato è conforme alla concessione edilizia. La situazione dei luoghi è quella riportata nelle planimetrie depositate in catasto.



Il ct.u. dovrà precisare in merito alla successione dei titoli di proprietà del lotto B per il quale a pag. 21 della relazione originaria sembra esservi un "scambio" nell'ordine cronologico dei passaggi di proprietà
(..... risultano dante causa
di e dante causa in una successione a

Nel riportare la successione delle ditte intestatarie che si sono succedute nel tempo, effettivamente il sottoscritto ha effettuato errore.

La regolarità dei passaggi relativi al ventennio antecedente la data di pignoramento è la seguente:

il fondo rustico rappresentato dalle part.ile n. 7-12-20-22-23-34-45-47-5-81-15-90 e 91 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi e le part.ile n. 1-86 e 2 del fg. di mappa n.10 pervennero alla partita n. 9639 in ditta n. a Tursi il dalla partita catastale n. 4005 in ditta n.a Tursi il , prop. per 2/3, n. a Tursi il ,comproprietaria di 1/3, di n. a Tursi il Comproprietario di 1/3, per atti di compravendita del Notaio Latrecchina del 21.12.75 n.403, reg. a Rotondella il 10.12.75 n.413 (n.v. n. 69/80)

Detto fondo pervenne alla partita catastale n.4005 dalla partita catastale n. 3493 intestata alla ditta per 2/3,

....., fratelli e sorella di



proprietari per 1/3 e _____, usufruttuario in parte,
per riunione di usufrutto avvenuta il 08.09.46, come da denuncia
n.11, vol.10 registrata a Rotondella il 19.02.47 al n.582 (n.v. n.26/47)
(all. n.6)

I passaggi indicati riguardano il ventennio antecedente la data di
pignoramento.

Chiarire la sorte dell'iscrizione ipotecaria in favore della CRA Icona di
Tursi del 23.12.81

Nella prima relazione, ho erroneamente riportato la data dell'atto
rogito dal notaio Lacanna che è del 17.12.81 rep. N.15367/3378
registrato a Rotondella il 21.12.81 al n. 702 che concedeva a Mario
Ugginì un finanziamento di L.25.000.000 della durata di 5 anni al
tasso del 23,50% annuo a carico di immobile:podere n.134 di Tursi
della superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46, fg.1 part.123 e
fg.5 part.lla n. 14-15-16-17-72 e 73 a garanzia della somma di
L.43.000.000.

RIEPILOGO

CIRCA IL PRIMO CHIARIMENTO

La part.lla n. 138 sub 2 del Comune di Tursi, come, come già riportato
nella perizia di integrazione, catastalmente così descritta:

fg. part. sub cat. Rendita



9 138 2 D/10 €.4.400,00

nella realtà rappresenta due corpi dei quali: (all. n.8)

- 1 - il primo è costruzione su due piani ad uso ufficio, con antistante pesa a ponte,
- 2 - il secondo corpo è rappresentato da una struttura agrituristica.

Circa il primo corpo rappresentato da costruzione ad uso ufficio:

è stato edificato a seguito di Concessione per la esecuzione di opere prot. N. 6995/19940n.28/94=pratica n.40/90 per la costruzione di pesa a ponte con annesso casello;

A seguito di richiesta di sopraelevazione, il Comune di Tursi diede Concessione Edilizia n. 55 del 12.12.97 (all.n.2-)=

Detta costruzione nella fase di sopralluogo risultava ultimata.

Dalle ricerche effettuate è emerso che agli uffici del Comune di Tursi non è stato presentate relazione di fine lavori e pertanto per ottenere l'AGIBILITA' necessita di:

- 1) Relazione di ultimazione lavori,
- 2) Sanzione pecuniaria perché trascorsi più di gg.15 dall'ultimazione lavori di € .154,94,
- 3) Richiesta di agibilità in bollo di € .14,62,
- 4) Collaudo statico,
- 5) Dichiarazione conformità impianti,



- 6) Dichiarazione di conformità alla concessione Edilizia del
Direttore dei lavori e del Committente,
- 7) Diritti di segreteria di €25,00 per rilascio di certificazione
di agibilità.

Circa il complesso agrituristico: è conforme alla concessione edilizia.

La situazione dei luoghi è quella riportata nelle planimetrie depositate in catasto.

CIRCA IL SECONDO CHIARIMENTO

La particella n. 27 del fg. di mappa n. 24, alla data di impianto meccanografico del catasto, aveva una superficie di Ha.3.27.50 di qualità Uliveto di III^a classe.

A seguito di frazionamento del 25.09.85 n.6686 in atti dal 23.07.86 dalla stessa scaturirono le particelle n.

- 27 della superficie di Ha. 2.15.35
- 424 della superficie di Ha.0.12.00.



Dalla certificazione ipocatastale allegata agli atti su rileva che la part.lla n.424 con atto del notaio Latrecchina del 25.09.85 n. di rep.8640 in corso di registrazione, fu venduta da

a
prezzo di L.4.000.000

per il



La part.lle n.27 della superficie di Ha.2.15.35 risulta ancora in ditta

CIRCA IL TERZO CHIARIMENTO

Nel riportare la successione delle ditte intestatarie che si sono succedute nel tempo, effettivamente il sottoscritto ha effettuato errore.

La regolarità dei passaggi relativi al ventennio antecedente la data di pignoramento è la seguente:

il fondo rustico rappresentato dalle part.lle n. 7-12-20-22-23-34-45-47-5-81-15-90 e 91 del fg. di mappa n. 9 del Comune di Tursi e le part.lle n. 1-86 e 2 del fg. di mappa n.10 pervennero alla partita n. 9639 in ditta n. a Tursi il dalla partita catastale n. 4005 in ditta n.a Tursi il , prop. per 2/3, n. a Tursi il 07.11.19020,comproprietaria di 1/3, di n. a Tursi il Comproprietario di 1/3, per atti di compravendita del Notaio Latrecchina del 2112.75 n.403, reg. a Rotondella il 10.12.75 n.413 (n.v. n. 69/80)

Detto fondo pervenne alla partita catastale n.4005 dalla partita catastale n. 3493 intestata alla ditta per 2/3, fratelli e sorella di proprietari per 1/3 e , usufruttuario in parte,

per riunione di usufrutto avvenuta il 08.09.46, come da denuncia n.11, vol.10 registrata a Rotondella il 19.02.47 al n.582 (n.v. n.26/47)

CIRCA IL QUARTO

Nella prima relazione, ho erroneamente riportato la data dell'atto rogito dal notaio Lacanna che è del 17.12.81 rep. N.15367/3378 registrato a Rotondella il 21.12.81 al n. 702 che concedeva a

un finanziamento di L.25.000.000 della durata di 5 anni al tasso del 23,50% annuo a carico di immobile:podere n.134 di Tursi della superficie catastale complessiva di Ha.15.73.46, fg.1 part.123 e fg.5 part.lle n. 14-15-16-17-72 e 73 a garanzia della somma di L.43.000.000.

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.



VERBALE DEPOSITO PERIZIA

L'anno 2010, il giorno 24 del mese di novembre, innanzi al sottoscritto Cancelliere della Cancelleria del Tribunale di Matera è personalmente comparso il dott. Doanto Sarra, il quale deposita l'antescritta relazione dallo stesso redatta.

Del che si è redatto il presente verbale.

IL CANCELLIERE B3
(Dott. Rocca CARLOSCIA)

Il CTU
[Signature]



612

ALL 1

COMUNE DI TURSI

PROVINCIA DI MATERA

Concessione per la Esecuzione di opere

ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10

Prot. n. 6995/1994

N. 28 /1994

PRATICA N. 40/94

VISTA la domanda in data 14/4/1994

presentata dal Sig. _____

Codice Fiscale: _____

nato a Tursi il _____ residente a Tursi

Via Loc. Caprarico n. _____ registrata il 14/4/1994 al Prot. Generale n. 3900

corrispondente al n. _____ di prot. _____ del _____ Reparto, con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di costruzione di pesa a ponte e piccolo fabbricato annesso

sull'area o sull'immobile, distinto al catasto al foglio n. 9 particella n. 11 posta in Tursi
strada consorziale S. Arcangelo-scalo Montalbano J.

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario n. _____ in data _____

VISTO il nulla osta dei Beni Ambientali n. _____ in data _____

VISTA la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 5 lettera a) della legge 28-1-1977, n.10 ;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 8/6/1994

VISTI i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali;

VISTO il capo IV del titolo 2° della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967 n. 765;

VISTA la legge 2/2/1974 n. 64;

VISTA la legge 28 gennaio 1977 n. 10;

VISTA la legge 28/2/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. _____ in data _____

VISTO il D.M. 3/3/1975;

VISTA la legge 29/4/1982 n. 187;

VISTO le vigenti leggi regionali;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione

CONCEDE



Al Sig. _____

residente a Tursi Via Loc. Caprarico n. _____ è concessa, alle condizioni indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di costruzione di pesa a ponte con annesso casello in località Caprarico - strada consorziale S. Arcangelo - Scalo Montalbano J. - di questo agro,

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 1 —

A) — CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera a), d), e), f), g), della legge 28/1/1977 n. 10 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

OPPURE

B) — CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE CON VERSAMENTO DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b), 9, 2° comma, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L. _____ a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

Il concessionario, all'atto della presente concessione, versa presso la Tesoreria Comunale la quota di LIRE _____ relativa agli oneri di urbanizzazione e/o si obbliga a trasferire entro il _____ in proprietà del Comune mq. _____ corrispondente alle aree necessarie all'urbanizzazione primaria e mq. _____ afferenti l'urbanizzazione secondaria, indicate nell'allegata planimetria.

Versamento al Comune degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione di L. _____ in _____ rate scadenti:

- L. _____ al rilascio della concessione;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____;
- L. _____ entro il _____.

La quota di L. _____ commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.⁽¹⁾

Il mancato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di conguaglio nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.⁽²⁾

OPPURE

C) — CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE CON ESECUZIONE DIRETTA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il contributo che il concessionario deve corrispondere a termini dell'art. 3 e degli artt. 5, 6, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 è determinato nella misura di L.
a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, e in base al progetto allegato quale parte integrante del presente atto, le opere di urbanizzazione primaria inerenti ai lavori stessi, e a cedere al Comune entro il le relative aree, nonché mq. afferenti l'urbanizzazione secondaria indicate nell'allegata planimetria.

All'atto del rilascio della presente concessione versa presso la Tesoreria Comunale la somma di L. per la esecuzione delle restanti opere di urbanizzazione primaria, per quelle di urbanizzazione secondaria e per l'acquisto delle relative aree.

La quota di L. commisurata al costo di costruzione delle opere deve essere corrisposta durante il corso dei lavori ed al più tardi entro 60 giorni dalla ultimazione degli stessi mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.⁶⁰

A garanzia dell'esatto adempimento dei suddetti oneri il concessionario contestualmente al rilascio della presente concessione presta adeguata garanzia a mezzo di fidejussione bancaria n. del rilasciata da

L'ammontare della garanzia corrisponde all'importo della somma dovuta e delle opere di urbanizzazione da eseguire direttamente, maggiorate di un terzo, e precisamente a L I R E

Il mancato versamento del contributo e il trasferimento delle aree nei termini comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'art. 15 della citata legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le quote afferenti alle opere di urbanizzazione potranno essere oggetto di congruo nel caso in cui, nel corso di esecuzione delle opere, interverrà l'approvazione delle tabelle parametriche regionali.⁶¹

ART. 2 — OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- che i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data e il numero della presente concessione;
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;
- 6) data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori come stabilito nella presente concessione.

È inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 3 — OPERE IN CEMENTO ARMATO

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4 - prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state attuate strutture in cemento armato.

ART. 4— TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro un anno⁽¹⁾ dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre⁽²⁾ anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte dell'opera non ultimata.⁽³⁾

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.⁽⁴⁾

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare della concessione a mezzo di lettera raccomandata diretta alla Amministrazione Comunale e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà del pari essere comunicata dal titolare con lo stesso mezzo la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

ART. 5— PRESCRIZIONI SPECIALI (eventualmente)

17 GIU 1994

Tursi

addì



IL SINDACO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione— 4 LUG 1994

addì

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 17 06 94 al giorno 02 07 94 senza osservazioni.

Tursi, li 04 07 94

Il Messo Notificatore Il Segretario Com.le

IL CONCESSIONARIO

(1) Valido nell'ipotesi di comune soggetto a vincolo ai sensi della legge 29-6-1939 n. 1407.

(2) Solo nell'ipotesi di concessione in zona agricola.

(3) Solo nei casi richiesti dalla legge.

(4) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30-1-1977.

(5) Questa clausola è valida fino alla data di approvazione delle tabelle parametriche regionali.

(6) Questa clausola entra in vigore per le istanze presentate dopo il 30 luglio 1977.

(7) Vale quanto detto nella nota (5).

(8) Massimo entro un anno.

(9) Massimo entro tre anni (con eventuale eccezione prevista al 3. comma dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10).

(10) Questa norma è valida per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977.

(11) Questa norma entra in vigore per le istanze di concessione presentate dopo il 30-1-1977.



COMUNE DI TURSI (MT)

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UNA PESA A PONTE CON ANNESSO
CASELLO IN AGRO DI TURSI**

ELABORATI GRAFICI: PLANIMETRIA, PIANTE, PROSPETTI E SEZ.

COMMITTENTE:

PROGETTISTA : DOTT.ARCH.GIOVANNI DONADIO

TAV. N. UNICA

SCALA 1:2000 - 1:100

14 APR. 1994



APPROVATO
come da verbale

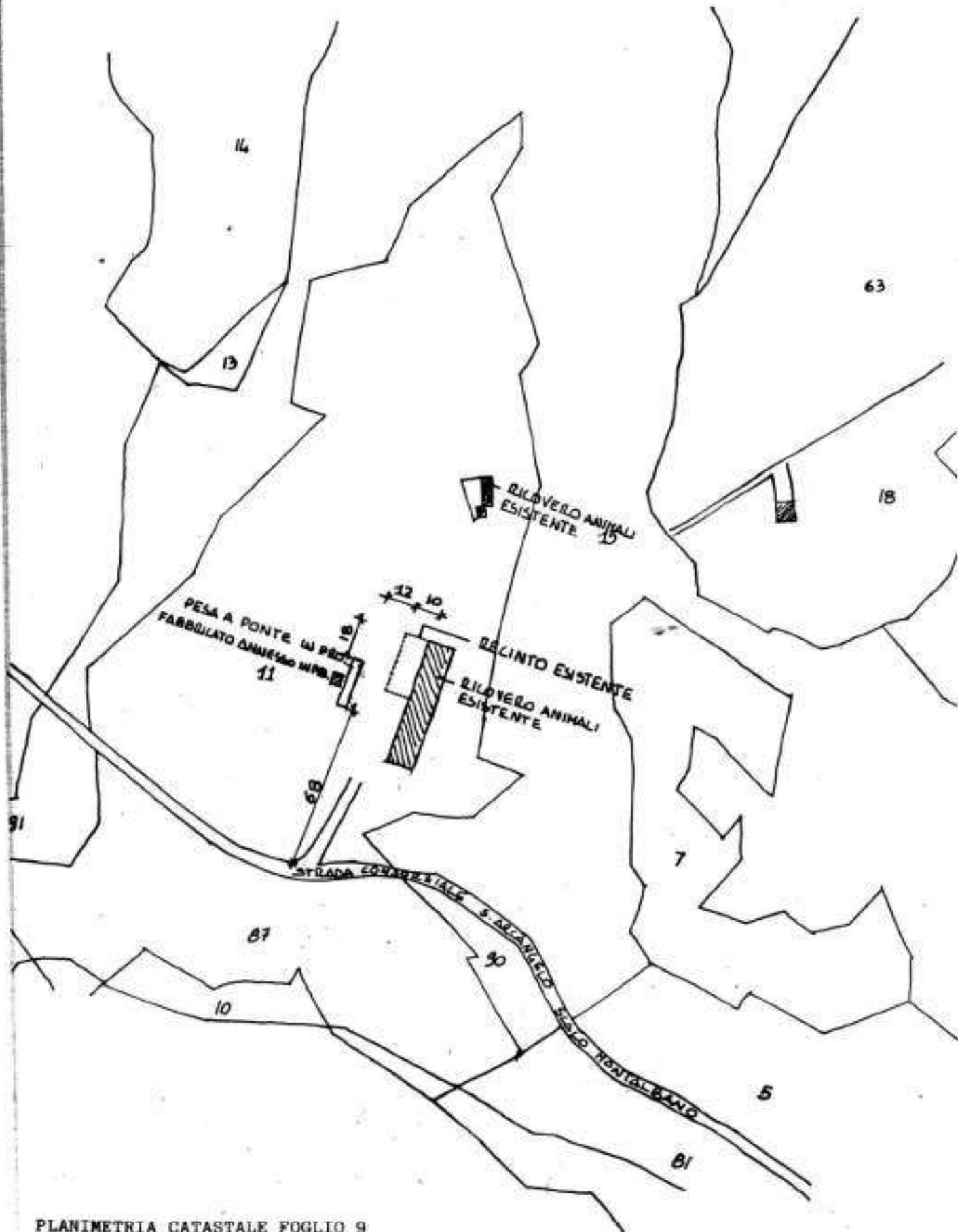
COMUNE DI TURSI
UFFICIO TECNICO

VISTO: Si autorizza la costruzione in
conformità con l'assegnazione delle vi-
genti disposizioni in materia di edilizia,
facendo salvi i diritti di terzi.

17 GIU 1994

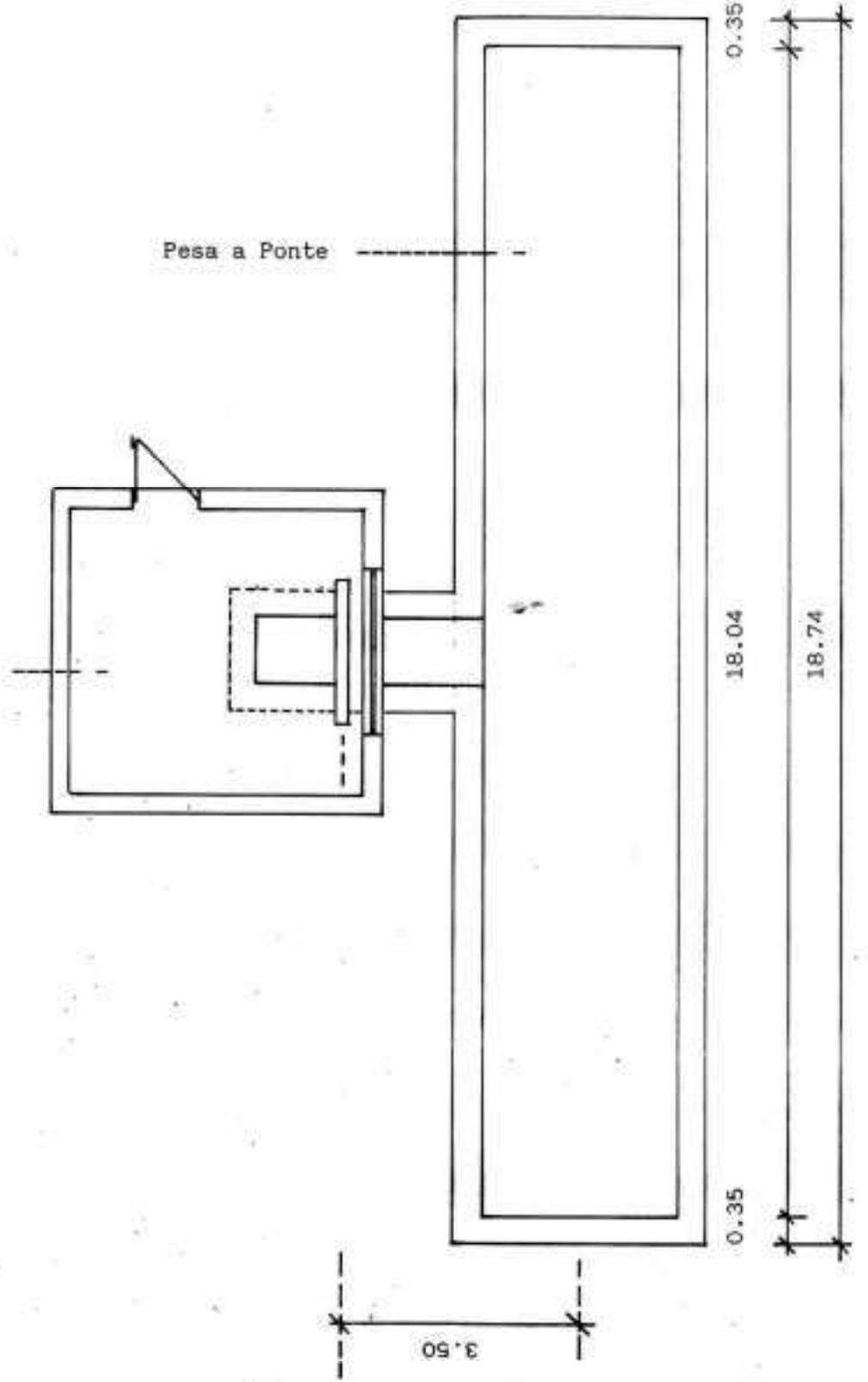
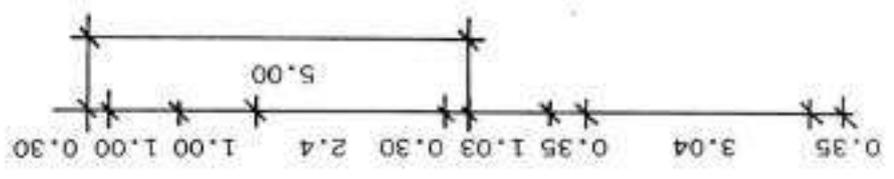
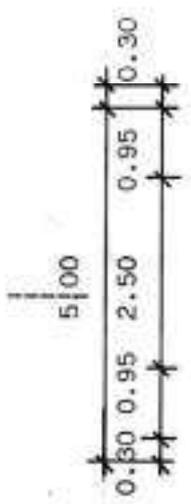
IL SINDACO





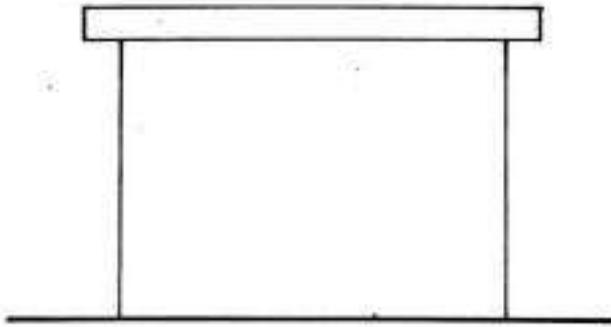
PLANIMETRIA CATASTALE FOGLIO 9
 scala 1/2000

sello

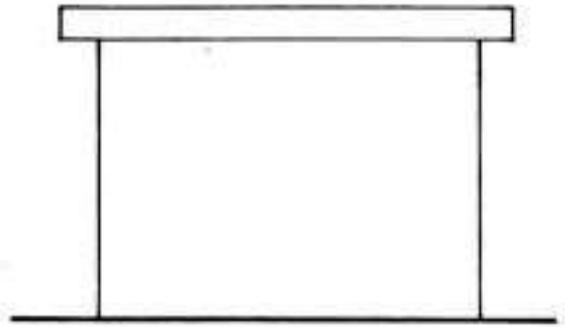


Pianta

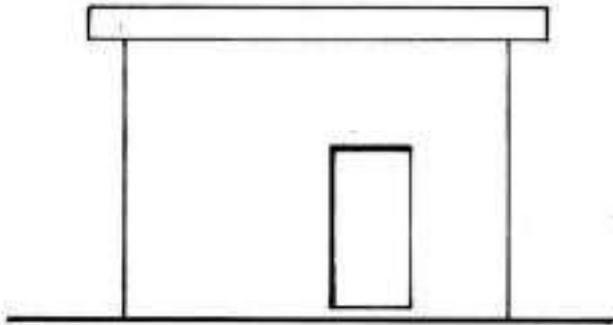
scala 1/100



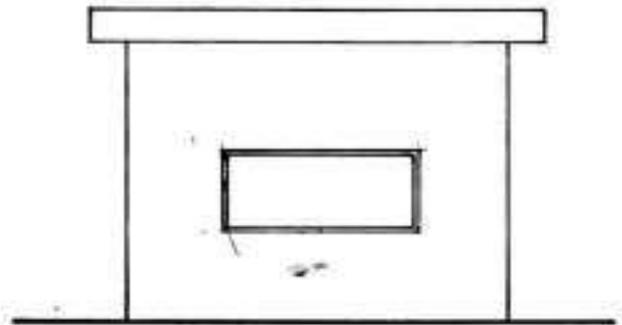
FIANCO



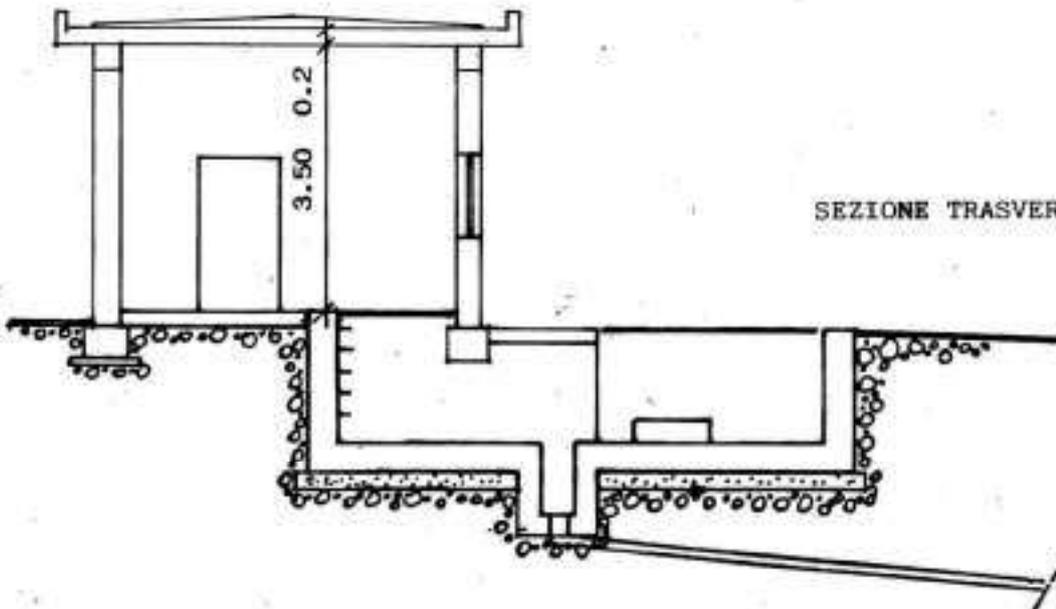
RETRO



FIANCO



FRONTE



SEZIONE TRASVERSALE

1.50

REGIONE BASILICATA

UFFICIO TERRITORIO MATERA

SERVIZIO SISMICO

Matera.....

Alla Ditta. /

Via... *politis 184*... *Leprano*
Turan.....

AL COSTRUTTORE.....

IMPRESA.....

Sig.....

Via.....

24 GIU 94

e, p.c.

Al Direttore dei Lavori.....

arch. Giovanni Donadio

Via..... *Trancia 57*.....

Turan.....

→ AL COMUNE DI..... *Turan*.....

Prot. N. *2705* Allegati.....

Rifer. nota N.del.....

OGGETTO: Legge Regionale 29.11.1982 n.40 - Legge 05.11.1971 n.1086

Lavori di *fortificazione di una pesa-ponte in agghi*
Turan

Con riferimento alla domanda in data *10/6/94*, si comunica che gli atti relativi ai lavori sopraindicati sono stati acquisiti in deposito, ai sensi della Legge Regionale 29.11.1982 n. 40 e della Deliberazione della G.R. n. 4378 del 19.07.1983 al n. *9539* in data *20 GIU 1994* ed ai sensi della Legge 05.11.1971 n. 1086 al n. *828* in data *20 GIU 1994*

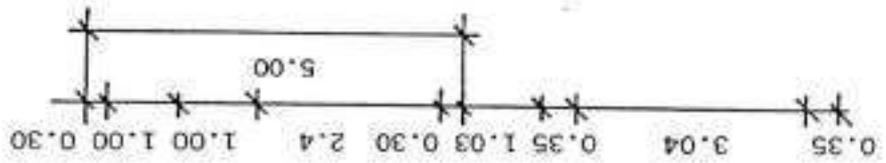
L'assentito deposito non costituisce autorizzazione a costruire ne' approvazione degli elaborati proposti. Si conferma come previsto dall'art. 2 della L.R. n. 40/83 la responsabilita' del geologo, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e del collaudatore ciascuno per la propria competenza per l'osservanza delle norme tecniche di cui agli artt. 1 3 della Legge n. 64/74 e per l'applicazione dei piu' corretti criteri per la progettazione e la realizzazione della costruzioni.

Resta pertanto nella esclusiva responsabilita' dei professionisti sopraindicati anche ogni valutazione in merito alla idoneita' e stabilita' dei siti utilizzati per le costruzioni.

Copia di detti elaborati, vistati per il deposito, possono essere ritirati a cura della Ditta interessata presso l'Ufficio protocollo.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
(Ing. Giacomo STRAGAPEDE)

COMUNE DI ...



[Handwritten signature]

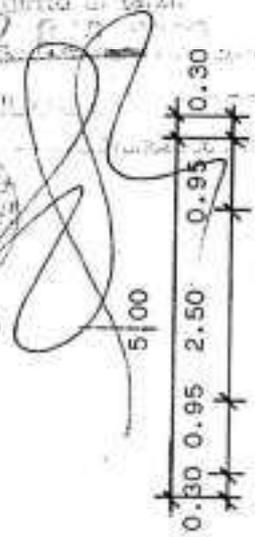
... 70151 ...

... la concessione in ...
... delle vi-
... di edilizia,
... di terzi.

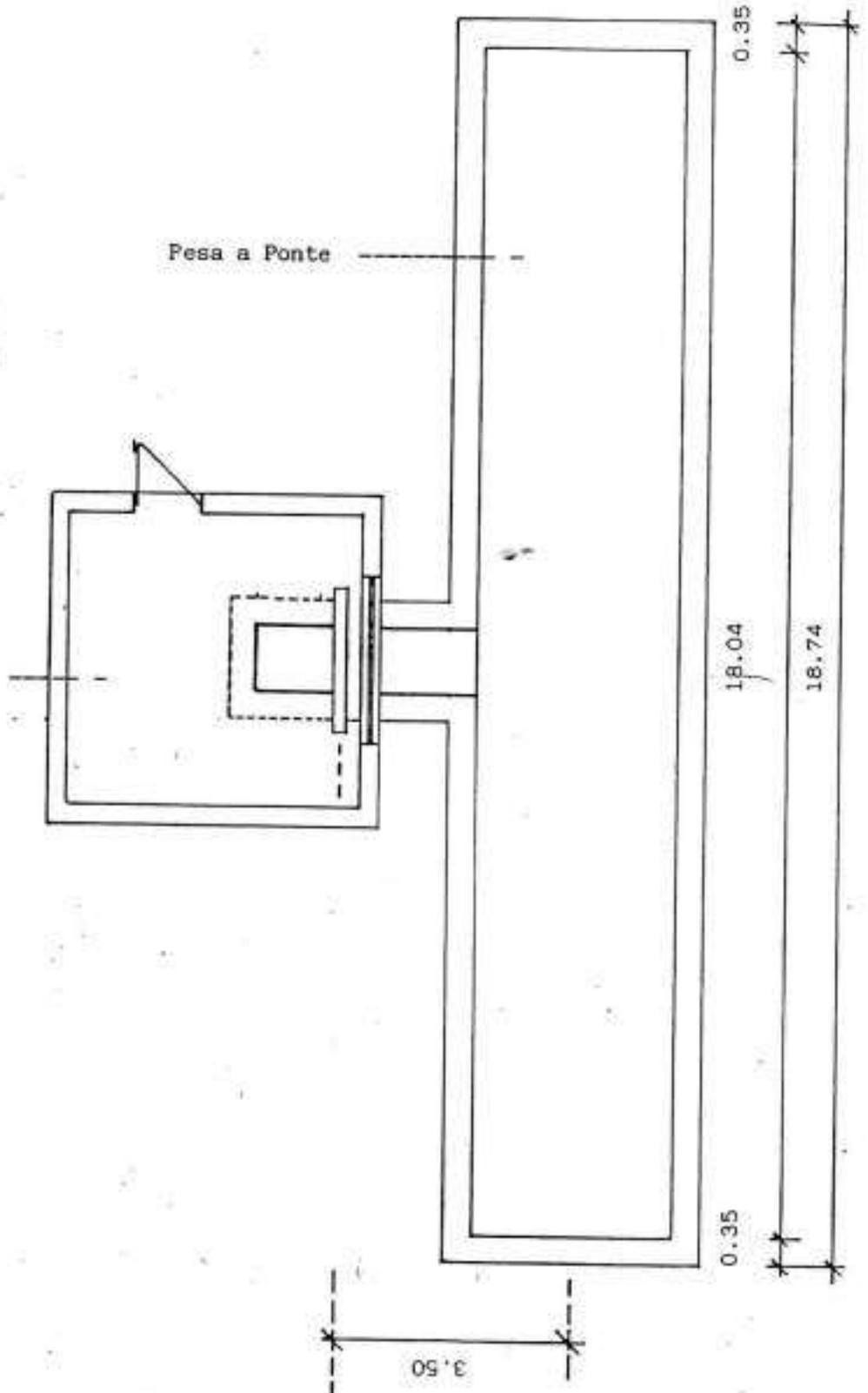
... 12 ...



Casello



Pesa a Ponte



CONCESSIONE EDILIZIA
N° 28 DEL 12/06/54



Pianta

4808

ALL. 2

COMUNE DI T. U. R. S. I
(Provincia di MATERA)

marca
da
bollo

UFFICIO TECNICO - Edilizia Privata

| | |
|--|---|
| CONCESSIONE per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica (art. 1 della Legge 28.01.1977 n.ro 10) | CONCESSIONE EDILIZIA n.ro <u>55</u> del <u>12</u> |
| | PRATICA EDILIZIA n.ro <u>41</u> anno <u>1997</u> |

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA la domanda - presentata in data 30/9/1997 prot. n.ro 12131 - dalla Ditta:
(nominativo) (codice fiscale)

| | |
|--------------------------|---------|
| DITTA RICHIEDENTE | 1. |
| | 2. |
| | 3. |
| | 4. |
| | 5. |
| | 6. |
| | 7. |
| | 8. |



tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Progettisti architettonici | 1. Arch. Francesco De Biase DBS. FNC. 57T26 L4778 2. |
| Progettisti strutturali | 1. 2. |
| Progettisti di impianti | 1. 2. |

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
 Pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 12-12-97 al giorno 27-12-97 senza osservazioni.
 Tursi, li 29
 [Firma]

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i lavori di:

| | |
|--------------------|--|
| LAVORI DI | sopraelevazione di un fabbricato esistente con scala esterna |
| DEST. D'USO | agricola |

in variante alle seguenti concessioni edilizie:

| | | |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| VARIANTE ALLE CONCESSIONI | n.ro del | n.ro del |
| | n.ro del | n.ro del |

sul terreno individuato nel modo seguente:

| | |
|-------------------|---|
| UBICAZIONE | Loc. <u>Caprarico</u> Via/Piazza |
| CATASTO | Foglio <u>g</u> mappali <u>11</u> |
| | Foglio mappali |



PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2 - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.

5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.

7 - Gli assiti di cui al punto 4 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

8 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.

9 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.

10 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

11 - Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.1985 n.ro 47.

12 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.

15 - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza.

16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n.ro 1086, alla Legge del 02.02.1974 n.ro 64 e alla Legge 09.01.1991 n.ro 10.

18 - E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.

19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.

20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

21 - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ANNOTAZIONI PER VOLTURAZIONI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

| VOLTURA | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| A FAVORE DELLA DITTA | 1. .... | ..... |
| | 2. .... | ..... |
| | 3. .... | ..... |
| | 4. .... | ..... |
| | 5. .... | ..... |
| | 6. .... | ..... |
| | 7. .... | ..... |
| | 8. .... | ..... |
| | 9. .... | ..... |
| | 10. .... | ..... |
| Data | IL SINDACO | |

| VOLTURA | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| A FAVORE DELLA DITTA | 1. .... | ..... |
| | 2. .... | ..... |
| | 3. .... | ..... |
| | 4. .... | ..... |
| | 5. .... | ..... |
| | 6. .... | ..... |
| | 7. .... | ..... |
| | 8. .... | ..... |
| | 9. .... | ..... |
| | 10. .... | ..... |
| Data | IL SINDACO | |

| VOLTURA | <i>nominativo</i> | <i>codice fiscale</i> |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| A FAVORE DELLA DITTA | 1. .... | ..... |
| | 2. .... | ..... |
| | 3. .... | ..... |
| | 4. .... | ..... |
| | 5. .... | ..... |
| | 6. .... | ..... |
| | 7. .... | ..... |
| | 8. .... | ..... |
| | 9. .... | ..... |
| | 10. .... | ..... |
| Data | IL SINDACO | |

VISTA l'istanza del proprietario trasmessa in data 3/12/1997 - prot.n. 15064;
ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 12/11/1997 con verbale
n.ro 15;

VISTO il parere, acquisito agli atti, del Sanitario dipendente della struttura sanitaria pubblica (U.S.L.);

VISTE le Leggi 17.08.1942 n.ro 1150, 06.08.1967 n.ro 765, 28.01.1977 n.ro 10 e 28.02.1985 n.ro 47 e succes-
sive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di
edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTE le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli
incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di
tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

DATO ATTO che l'opera da eseguire:

non è sottoposta alla corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, ai sensi
dell'art. 9, comma 1, lett.), della legge citata;

è sottoposta alla corresponsione - nei modi e nei tempi previsti dalle norme vigenti - del contributo di cui
all'art. 3 della legge 28.01.1977 n. ro 10, che risulta così determinato:

Lire, Lire,
quale quota relativa all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione; quale quota relativa all'incidenza del costo di co-
struzione dell'edificio;

DATO ATTO, altresì, che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della
Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio,
e - in particolare - degli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977 n.ro 10 sopra indicati;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

CONCEDE

alla Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di
edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle *Prescrizioni* ripor-
tate all'interno.

I lavori dovranno essere iniziati entro UN ANNO ed ulti-
mati entro TRE ANNI, pena la decadenza della presente con-
cessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977 n.ro 10 dovrà essere
richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad una precedente concessione, i termini di inizio e di ultimazione
dei lavori sono quelli della concessione originaria.

Dalla Residenza Municipale, li 12 GEN 1998



IL CAPO AREA TECNICA
-Arch.F. Pinto-

Il sottoscritto Sig. dichiara di aver ritirato
oggi 19 GEN. 1998 l'originale della presente concessione con n.ro 1 allegati e di
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE,

RELAZIONE TECNICA

Il progetto riguarda la sopraelevazione di un piccolo fabbricato esistente e la realizzazione di una scala esterna di collegamento dal piano terra al primo piano.

Il fabbricato esistente di proprietà del sig. _____, ubicato sui terreni distinti in catasto al Fg. 9 P.lla 11 ed è costituito da un piano terra delle dimensioni di mt. 5,00x5,00 in muratura di blocchi di cls e solaio in latero-cemento, destinato a contenere gli apparecchi di pesatura della vicina pesa a ponte.

Il primo piano in progetto destinato a deposito avrà dimensioni in pianta di mt. 5,00x5,00.

La struttura in elevazione sarà in muratura portante realizzata con blocchi in cls vibrocompressi, il solaio di copertura sarà ad un'unica falda realizzato in latero-cemento con i relativi cordoli di collegamento alla muratura portante, sopra porte e finestre si realizzeranno architravi in calcestruzzo armato adeguatamente ancorati alle pareti, le pareti interne ed esterne saranno intonacate con intonaco civile, i pavimenti saranno formati da piastrelle in monocottura, gli infissi saranno di tipo metallico opportunamente pitturati con vernice, la copertura sarà finita con impermeabilizzazione, manto di tegole tipo portoghese e le opportune opere di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche.

L'azienda del signor Uggini è ad indirizzo prevalente seminativo e zootecnico e dispone di una superficie agricola superiore a 100 Ha, ed ha il centro aziendale sulla particella n° 11 del Fg. 9 dove sono ubicati altri manufatti connessi con la conduzione dei terreni.

Per ulteriori dati e documentazione fare riferimento alla pratica edilizia n°97/95 intestata alla stessa ditta e riguardante lo stesso manufatto edilizio.

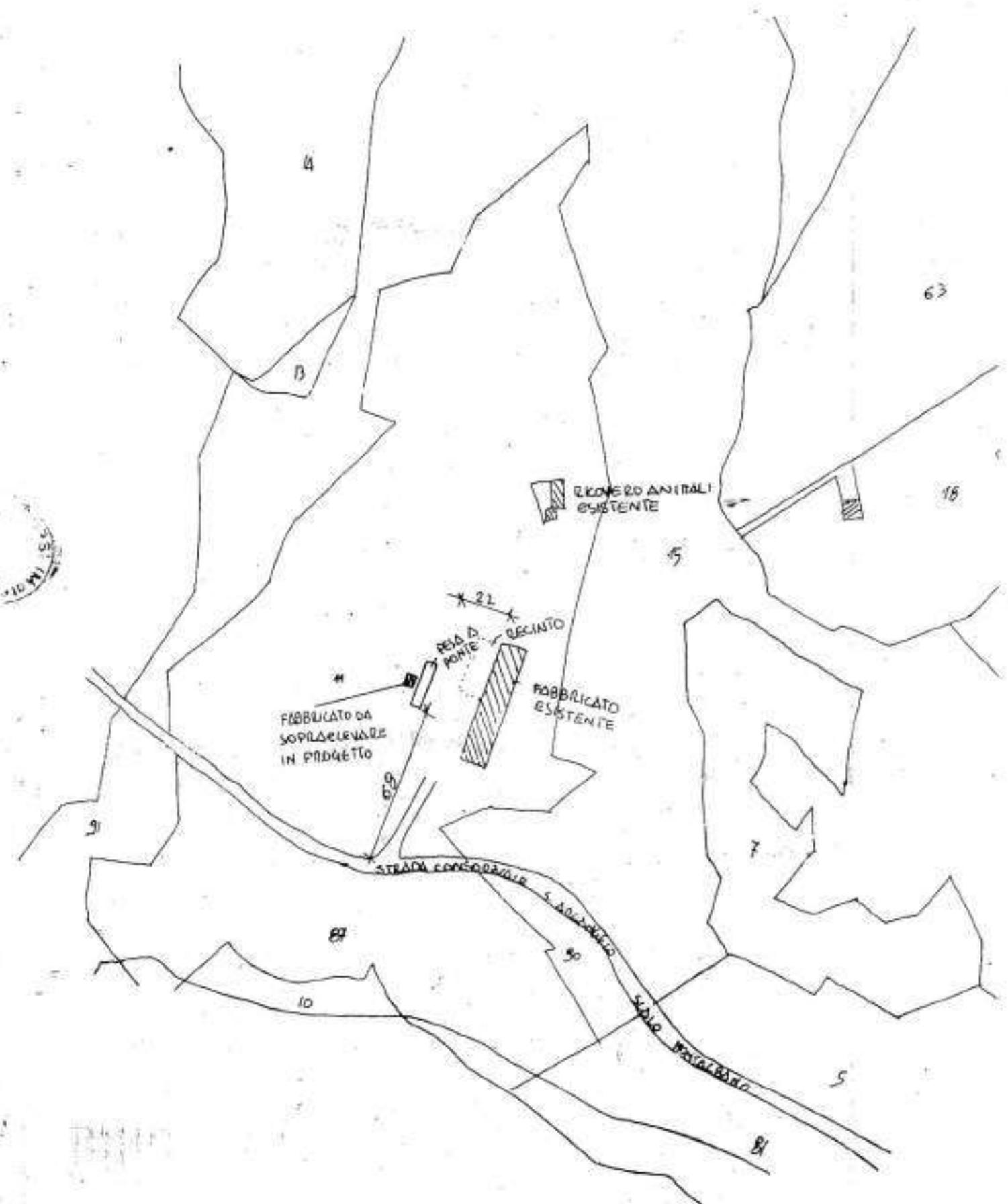
Il Tecnico
Arch. Francesco De Biase

F. De Biase



STRALCIO PLANIMETRICO

Fig. 9" plla 11



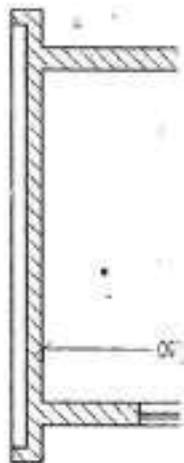
STATO DI FATTO

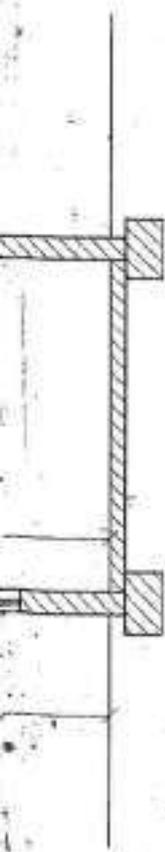


Prospetto post.



Prospetto laterale sx



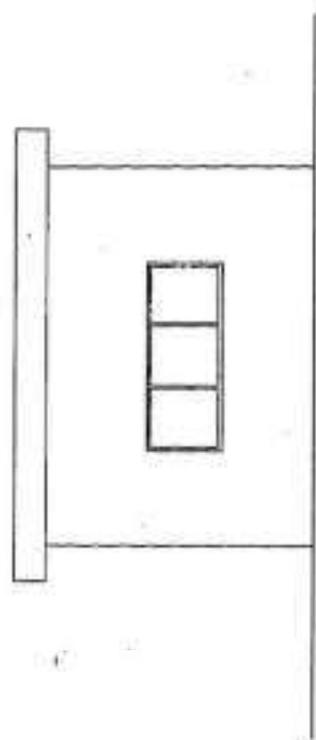
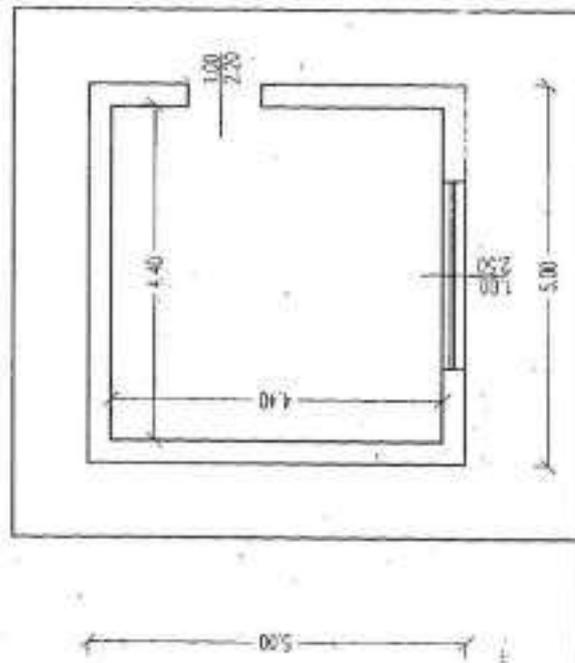


Sezione A-A



Prospetto laterale dx

Pianta P.T.



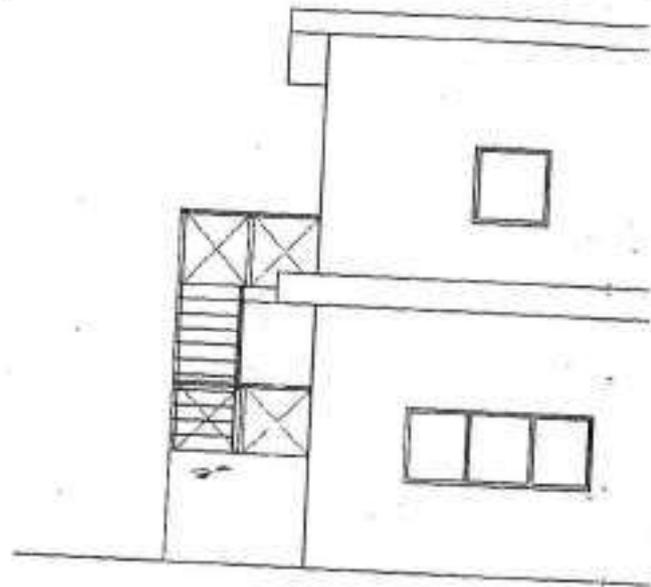
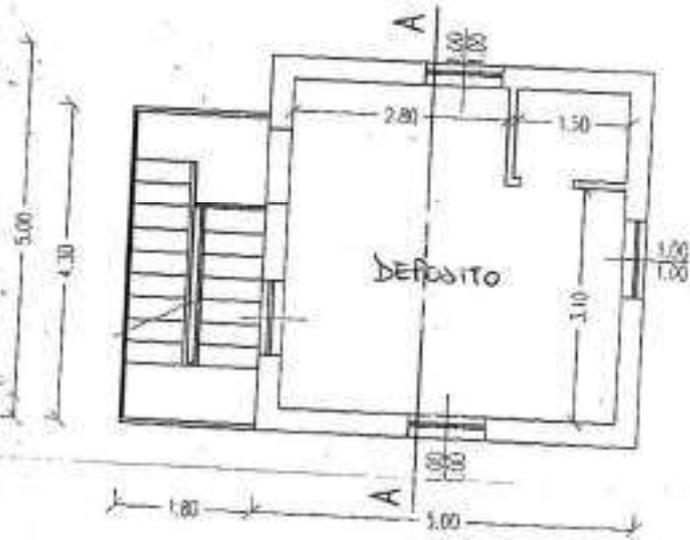
Prospetto ant.



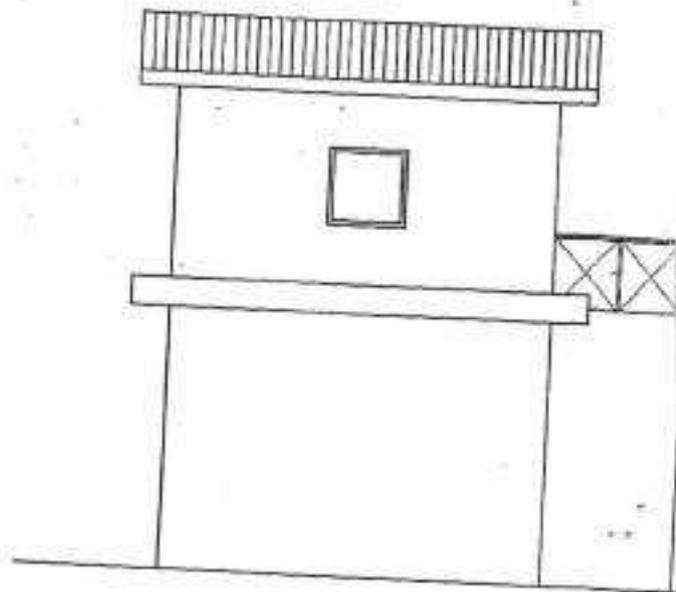
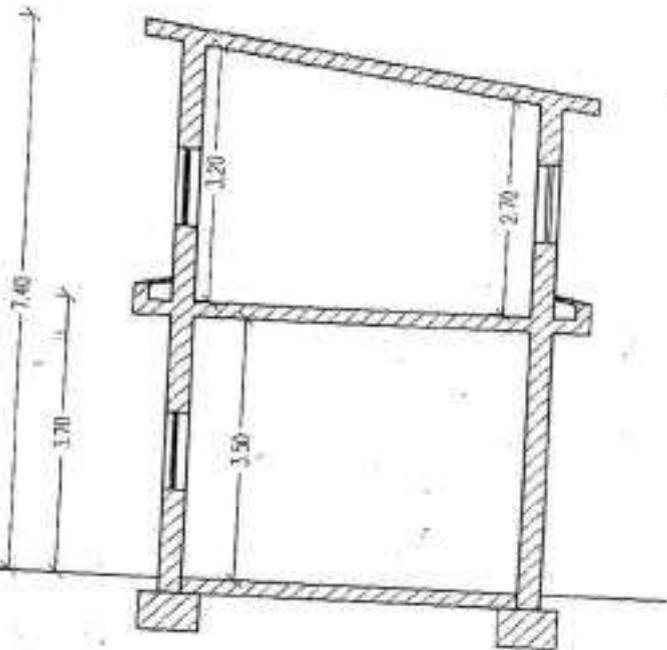
pesa a ponte

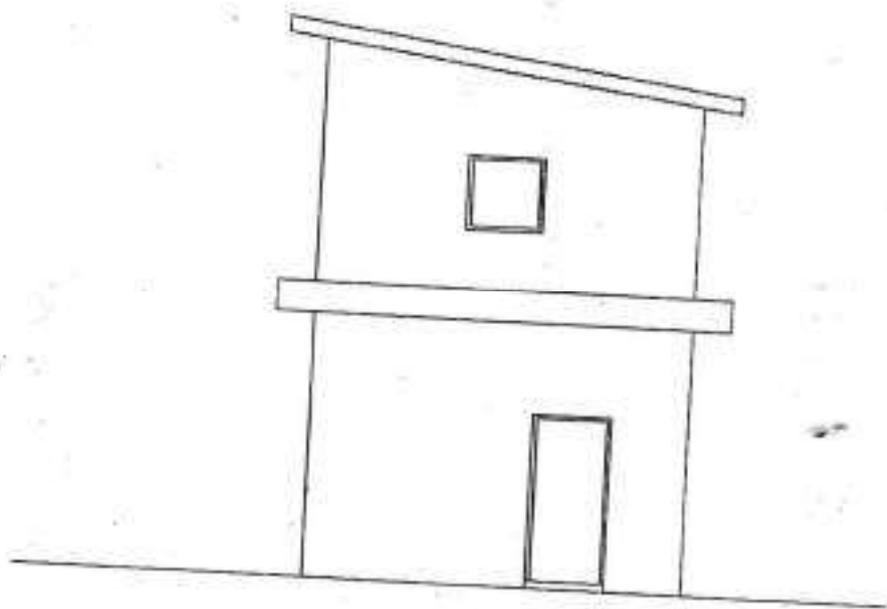
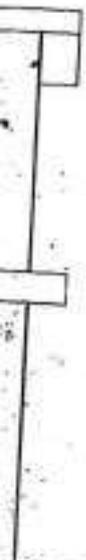
PROGETTO

Pianta 1° piano

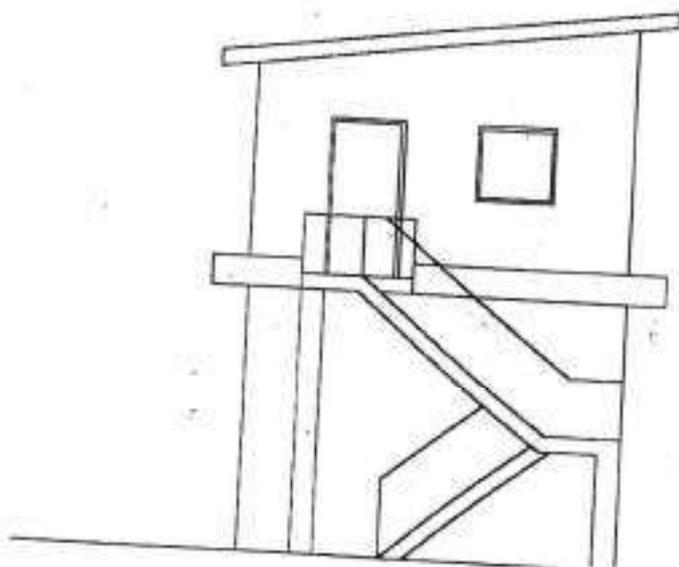


Prospetto ant.





Prospetto laterale dx



ALL. 3
(TRE)



COMUNE DI TURSI

- Provincia di Matera -



CONCESSIONE EDILIZIA
N.ro 28 del 12/04/2000
PRATICA EDILIZIA
N.ro 20 ANNO 2000



CONCESSIONE

per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica
(art. 1 della Legge 28/01/1977 n.ro 10)

IL CAPO AREA TECNICA

VISTA l'istanza presentata - in data 17/03/2000 - prot. n. 4822 dalla Ditta:

il _____ e residente in Tursi in località Caprarico, 41,
tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

Ing. Agostino COSTANZA - Codice Fiscale N. CST GTN 52L21 H157R;

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, i lavori di: **ristrutturazione di fabbricati per attività agrituristica, siti in località Cardosa di questo agro, individuato in catasto al foglio 9 particelle 7 - 11 - 12 - 15;**

VISTA la Legge n. 127 del 15 maggio 1997;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

ACCERTATO che la Ditta ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

VISTI gli atti istruttori;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso in data 28/03/2000 con verbale n. 9;

VISTO il nulla-osta BB.AA. n. _____ del _____;

VISTO il parere dell'Azienda Sanitaria U. S. L. n. 5 - Montalbano J- n. 244 del 24 marzo 2000;

VISTE le leggi 17/8/1942 n.ro 1150, 06/08/1967 n.ro 765, 28/1/1977 n.10 e 28 febbraio 1985 n.ro 47 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali - sia generali che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTE le norme vigenti in materia di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

DATO ATTO che l'opera da eseguire:

X-non è sottoposta alla corresponsione del contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n.ro 10, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett.....), della legge citata;

-è sottoposta alla corresponsione - nei modi e nei tempi previsti dalle norme vigenti - del contributo di cui all'art.3 della legge 28/1/1977 n.ro 10, che risulta così determinato:

- Lire ———, quale quota relativa all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione;
- Lire ———, quale quota relativa all'incidenza del costo di costruzione dell'edificio;

DATO ATTO, altresì, che l'efficacia della presente concessione è subordinata all'assolvimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, e - in particolare - degli obblighi di cui all'art.3 della Legge 28/1/1977 n.ro 10 sopra indicati;

CONCEDE

alla Ditta di cui sopra di eseguire i lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e a quanto indicato nelle prescrizioni ed avvertenze generali:

I lavori dovranno essere iniziati entro **UN ANNO** ed ultimati entro **UN ANNO dall'inizio dei lavori**, pena la decadenza della presente concessione;

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art.4, comma 5, della Legge 28 gennaio 1977 n.ro 10 dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, per i controlli di competenza.

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI.

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2- I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati, e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

- 5- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;
- 6- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente;
- 7- Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e miniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8- L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9- E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge;
- 10- Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 11- Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione edilizia trova applicazione la legge 28/2/1985 n.ro 47;
- 12- Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto la leggi e regolamenti;
- 13- Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la Ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.
- 14- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria/Progettisti/Direttori dei Lavori; Estremi della presente concessione.
- 15- Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza;
- 16- Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

- 17- L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla legge del 5/11/1971 n.ro 1086, alla Legge del 2/2/1974 n.64 ed alla legge 9/1/1991 n.ro 10;
- 18- E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.) mediante apposito richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione;
- 19- Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 20- Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 21- La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.

Dalla Residenza Municipale, 12/04/2000

IL CAPO AREA TECNICA
-Arch. F. Pinto

Il sottoscritto Sig. _____ dichiara
 di aver ritirato oggi 12 APR. 2000 l'originale della presente concessione con n.ro 4 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE



COMUNE DI TURSI

Provincia di Matera

Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 4 del D.p.R. 22/04/1994 n.ro 425)



**Certificato di Agibilità
n. 9 del 19/11/2002
Pratica n. 9/2001**

CAPO AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata in data 26/11/2001 ed in data 12/09/2002 dal sig. _____, nato a _____ e residente in Tursi in località Caprarico n.41, tendente ad ottenere l'agibilità del complesso agriturismo sito in località Cardosa, su terreno distinto al Catasto al Foglio n. 9, mappale n. 11;

VISTO l'art. 107 del D.lgs. n.267 del 18/08/2000;

VISTO il disposto del Sindaco in data 31/12/1998, prot. n.17725, con cui incarica lo scrivente delle funzioni dirigenziali, ai sensi del D.lgs del 18/08/2000 n. 267;

VISTO l'art. 4 del D.P.R. 22/4/1994 n.ro 425;

VISTA la normativa vigente in materia di igiene, di sicurezza statica, di impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dell'inquinamento;

VISTO il Regolamento edilizio Comunale vigente;

VISTA la seguente documentazione:

- dichiarazione dell'Ing. Agostino Costanza - Direttore dei Lavori, datata 4 settembre 2002, relativa al complesso agriturismo - dalla quale risulta che:
 1. i muri sono prosciugati e gli ambienti sono salubri;
 2. l'opera realizzata è conforme alla concessione edilizia n.-28/2000 e successiva variante in corso d'opera n.18/2001;
 3. i locali sono staticamente idonei;
 4. le imprese hanno rilasciato certificazione di conformità;

5. che la costruzione ha i requisiti di adattabilità e visitabilità così come previsto dalla legge n.13 del 9/01/1989;
 6. è esente da certificati di prevenzione incendi - legge n.818 del 7/12/1984 e successive modificazioni ed integrazioni;
 7. è stata eseguita l'iscrizione al NCEU;
 8. il fabbricato è allacciato alle reti pubbliche, acquedotto, energia elettrica;
 9. lo smaltimento dei liquami, solo di tipo civile, avviene mediante pozzo IMHOFF e condotta disperdente per sub-irrigazione;
- collaudo statico, in data 29/05/2002, a firma dell' Ing. Agostino COSTANZA, con l'attestazione di avvenuto deposito presso il competente Ufficio delle Infrastrutture e Difesa del Suolo di Matera;
 - certificato di collaudo statico del 19/11/2001;
 - dichiarazione di conformità degli impianti installati, presentata ai sensi dell'art. 18 della Legge 5/3/1990 n.ro 46;
 - visura catastale dell' 8/05/2002;
 - certificato di installazione per nuovi serbatoi N.52594/00;
 - parere sanitario dell'1/12/2000, da parte dell'azienda Sanitaria U.S.L. n.5 - Montalbano J. - Servizio Igiene - Tursi;
 - parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione allo smaltimento dei liquami, da parte dell'Azienda Sanitaria U.S.L. n.5 - Montalbano J. - Servizio Igiene - Tursi;
 - determina n. 2589 del 12/11/2002, da parte dell'Amministrazione Provinciale - Matera, relativa all'autorizzazione allo scarico delle acque reflue;
 - parere favorevole del tecnico istruttore, Geom. Michele Bianco, apposto in calce alla pagina;

CERTIFICA

l'agibilità del complesso agrituristico.

L'INIZIO DELL'ATTIVITA', COSI' COME CONSENTITA DALLA RISPETTIVA DESTINAZIONE D'USO ASSENTITA, E', COMUNQUE, SOTTOPOSTO A TUTTE LE ALTRE AUTORIZZAZIONI EVENTUALMENTE PRESCRITTE DALLE NORMATIVE VIGENTI PER IL SUO SVOLGIMENTO.

Dalla Residenza Municipale, li 19/11/2002

PARERE FAVOREVOLE
IL TECNICO ISTRUTTORE
-Geom. M. BIANCO-



IL CAPO AREA TECNICA
-Arch. F. PINTO-

Il sottoscritto ING. COSTANZA AGOSTINO (TECNICO INCARICATO) dichiara di aver ritirato oggi 19/11/2002 l'originale della presente autorizzazione di agibilità.

IL DICHIARANTE
Costanza Agostino

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

NOTA DI TRASCRIZIONE PER COMPRAVENDITA

Risultante da Atto per Notar Domenico LATRECCHINA di
Tursi del 25 settembre 1985, n. 8640 di repertorio, in
corso di registrazione, perchè nei termini.

A FAVORE:

coniugi

CONTRO:

148 _____, nato a Tursi il

_____ , residente in Tursi-loc. Caprarico n.134 (c.f.

n. _____, che è in regime di separazio-
ne legale dei beni con la propria moglie

_____ , convi-

vente, giusta Atto a rogito Notaio Domenico LATREC-
CHINA di Tursi, del 10/1/1978, n. 1342 di repertorio,
registrato a Rotondella il 13/1/1978, al n.32, per
cui il bene a vendersi come in seguito, è di proprie-
tà personale ed esclusiva del signor UGGINI, che è
tuttora in stato di separazione legale dei beni con

~~97~~ ~~1446~~ ~~115~~
83 1 5



Vandite

27 SET. 1985

5686 N. Reg. d'ord.

4650 N. Reg. part.

Imposte _____
Penale _____
Bollo 650
Totale 650
Emol. 2000
Tot. generale 9500

ALL. 5



48
IL DIRETTORE REGG.
Dott. CARMINE RIZZO

la propria moglie.

- IMMOBILE COMPRAVENDUTO:-

IL GYRENTI
(Uon Giuseppe)
nata Sira Brigiani

In agro di Tursi, località San Francesco:- appezza-
mentino di terreni, di natura agricola, di circa
are dodici (are 12,00), e per quanto è; in confine
con strada Comunale San Francesco, e con restante
proprietà del venditore, da più lati, salvo altri.
In catasto terreni di Tursi, partita 9764 - p/11a
424 - (ex 27/b) - are 12,00 - Uliveto di 3, con i
redditi dominicali ed agrari da determinarsi e fra-
zionarsi di Ufficio.

Il bene alienato, pervenne al venditore, con Atto a
rogito Notaio Mobilio di Matera del 29/10/1976, re-
gistrato a Matera il 10/11/1976, al n. 2540, tra-
scritto a Matera l'11/11/1976, ai nn. 404/23428.

Nella vendita sono stati compresi tutti i diritti,
ragioni ed azioni, accessori, dipendenze, pertinen-
ze ed adiacenze inerenti, comunioni di diritto e
di fatto, eventuali servitù, attive e passive, se e
come esistenti, apparenti e non apparenti, legalmen-
te e/o convenzionalmente costituite, nulla escluso,
riservato od eccettuato.

Prezzo pagato e quietanzato:£. 4.000.000 (lire quat-
tromilioni) con rinunzia all'ipoteca legale.

Per il resto si rimanda al rogito LATRECOCHINA, citato.

COPIA

ALL 6

Dott. DOMENICO LATRECCHINA
NOTAIO

Off. Via Roma, 20 - Tel. 0835 642278

N.403 Repertorio, N.108 Raccolta

MUTUO IPOTECARIO E COMPRAVENDITA PER AMPLIAMENTO

DELLA PROPRIETA' DIRETTA - COLTIVATRICE (legge 26.

5.65, n.590 e legge 14.8.71, n.817)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque, il giorno due

del mese di dicembre (2 dicembre 1975)

in Tursi e nella abitazione della signora

in Corso Vittorio Ema-

nuele n.95-

Dinanzi a me Dottor Domenico LATRECCHINA, Notaio in

Tursi, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di

Matera, e in presenza dei signori

1) Dottore in Giurisprudenza, nato a Miglionico il

, residente in Tursi in via Roma n.

137 e

operaio, nato a Francofonte

, residente a Tursi in

via Vittorio Emanuele, 72, testimoni idonei richie-

sti ed a me noti.

Si costituiscono:

1) il signor

, nato a Poma

rico il

nella qualità di Agente del

... della Cassa di Risparmio di Ca-

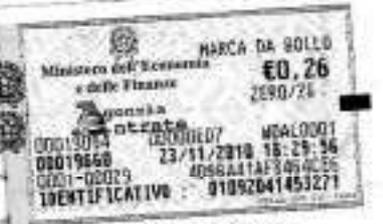
Potenza
17. Es. mod. I

413 26

Fid. F. Galdini



Handwritten signature and date: 9/12/75



labria e Lucania e quindi di rappresentante della medesima Cassa di Risparmio, domiciliato per la carica presso la predetta Filiale, a questo Atto debitamente autorizzato, giusta delibera del Comitato Speciale di Sconto per le operazioni di credito agrario, in data 3 ottobre 1975 che, in copia autentica, si allega al presente Atto sotto la lettera "A" e che in appresso sarà chiamata, per brevità, "Istituto mutuante".

2) Il signor _____, coltivatore diretto, nato a Tursi il _____, domiciliato a Tursi -frazione Caprarico-;

3) I signori

nata a Tursi il _____

bre 1920, maritata _____

_____, nato a Tursi il 11 febbraio 1925;

- I _____, nato a Tursi il 15 luglio 1923; tutti possidenti.

Tutti domiciliati a Tursi, rispettivamente la prima in Corso Vittorio Emanuele n.95, la seconda a via Carlo Alberto n.46 e gli ultimi due alla via Roma n.246.

I costituiti, della cui identità personale io Not

io sono certo, premettono:

- che il Sig. _____, coltivatore di-
retto, che in appresso, per brevità, sarà chiamato,
"Ditta mutuataria" ha deciso di acquistare dai signo

Nota
Allegato
Al Protocollo


i Fondi rustici denominati "La Cardoso e

Corvo" siti in agro del Comune di Tursi estesi com-
plessivamente Ha.86,03,54-;

- che avendo i signori _____

aderito a tale richiesta,

è stata convenuta la compravendita di detti immobili
per la somma di L.18.000.000 (lire diciottomilioni).

- che per tale compravendita la ditta mutuataria in-
tende fruire delle provvidenze disposte con Decreto
Legislativo 24.2.48, n.114, e successive modificazio-
ni ed integrazioni, nonché di quelle previste dalle
Leggi 26.5.65, n.590 e 14.8.1971, n.817, per lo svi-
luppo della proprietà coltivatrice;

- che in relazione a quanto precede, la ditta mutua-
taria ai sensi della Legge 26.5.65, n.590 e delle
norme regolamentari di cui al D.P.R. del 15.11.65, -
n.1390, nonché ai sensi della Legge 14.8.71, n.817,
con domanda diretta all'Ispettorato Provinciale del-

l'Agricoltura di Matera, protocollata in data 29.10.1974 al n.12395 ha chiesto un mutuo di £.18.000.000 (lire diciottomilioni) da contrarre con la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania - Istituto autorizzato all'esercizio del credito agrario, in base alla Legge 17.11.50, n.1095, da destinare al pagamento del prezzo di acquisto dei fondi di cui sopra; - che l'Ispettorato Provinciale Agrario di Matera, con parere n.282 prot.2861-pos.434 del 7.4.1975, ha ritenuto che il prezzo pattuito di £.18.000.000 (lire diciottomilioni) può considerarsi congruo, ed ha emesso il suo nulla osta alla concessione, a termini dell'art.1 della Legge 26.5.65, n.590 e della Legge 14.8.1971, n.817, di un mutuo della durata di anni trenta (30) e nella misura richiesta di £.18.000.000 da regolare al tasso del 3% (tre per cento) stabilito dall'art.1 della Legge 23.4.75, n.125 e da destinare all'acquisto dei fondi sopra indicati, per ampliamento di proprietà diretto coltivatrice, stabilendo che i fondi medesimi sono soggetti ai sensi dell'art.11 della Legge 14.8.71, n.817, per 30 (trenta) anni, al vincolo di indivisibilità;

- che con nota n.9321 del 9.10.1975 l'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Matera ha prorogato la validità del precitato nulla osta fino al 6.4.

19

-

Ca

ca

la

pro

del

ope

con

min

zio

pli

tat

con

sa

dell

la

Tut

sost

pula

gues

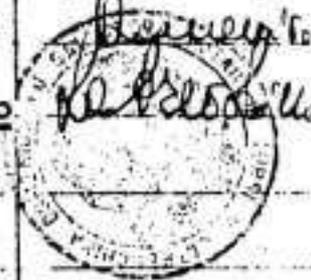
La

sop

Leg

io sono certo, premettono:

- che il Sig. _____ coltivatore di-
retto, che in appresso, per brevità, sarà chiamato,
"Ditta mutuataria" ha deciso di acquistare dai signo



i Fondi rustici denominati "La Cardoso e
Corvo" siti in agro del Comune di Tursi estesi com-
plessivamente Ha. 66,03,54-;
- che avendo i signori _____

aderito a tale richiesta,
è stata convenuta la compravendita di detti immobili
per la somma di £. 18.000.000 (lire diciottomilioni).
- che per tale compravendita la ditta mutuataria in-
tende fruire delle provvidenze disposte con Decreto
Legislativo 24.2.48, n. 114, e successive modificazio-
ni ed integrazioni, nonché di quelle previste dalle
Leggi 26.5.65, n. 590 e 14.8.1971, n. 817, per lo svi-
luppo della proprietà coltivatrice;
- che in relazione a quanto precede, la ditta mutua-
taria ai sensi della Legge 26,5.65, n. 590 e delle
norme regolamentari di cui al D.P.R. del 15.11.65, -
n. 1390, nonché ai sensi della Legge 14.8.71, n. 817,
con domanda diretta all'Ispettorato Provinciale del-

1976-1977

- che l'Amministrazione della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania in base agli accertamenti tecnici effettuati ed in relazione al su indicato nulla osta, ha accolto la richiesta del mutuo di cui sopra, per l'importo di £.18.000.000, come risulta da deliberazione del Comitato Speciale di Sconto per le operazioni di credito agrario del 3.10.1975 ed alle condizioni e modalità qui di seguito espresse determinate in relazione allo scopo speciale delle operazioni ed alle disposizioni legislative a queste applicabili, condizioni e modalità conosciute ed accettate tutte dalla ditta mutuataria. Datto mutuo è da concedersi sui fondi messi a disposizione della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania ai sensi dell'art.17 della Legge 26.5.1965, n.590, nonché della Legge 14.8.71, n.817-.

Nobis
Procuratore
La Cassa di



Tutto ciò premesso e da formare parte integrante e sostanziale del presente Atto, si addiviene alla stipulazione del presente contratto, regolato dai seguenti patti:

ART. 1-

La Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania, come sopra rappresentata, concede a mutuo, ai sensi della Legge 5.7.1928, n.1760 e del D.L.24.2.48, n.114, e

successive proroghe e modificazioni, ed ai sensi della Legge 26.5.65, n.590, e relativo regolamento di cui al D.P. del 15.11.65, n.1390, nonché della Legge 14.8.71, n.817, e giusta convenzione del 12.5.1966, ed atto aggiuntivo successivo, stipulati tra la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania medesima, il Ministero dell'Agricoltura e Foreste ed il Ministero del Tesoro, al Sig. _____, che accetta, la somma di £.18.000.000 (lire diciottomilioni) per permettergli di addivenire all'acquisto dei fondi rustici che saranno meglio descritti sotto il successivo articolo 3-.

- ART. 2 -

Detta somma di £.18.000.000 viene in questo momento ed in presenza di me Notaio e testimoni consegnata dal costituito rappresentante della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania ad esso Sig. _____, che la incassa e ne rilascia quietanza.

- ART. 3 -

I signori _____

vendono ognuno per i propri diritti e tutti per l'intero in piena proprietà al signor _____

, che accetta ed acquista _____

immobili appresso descritti:

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

-Fondi rustici denominati "La Cardosa e Corvo" in
unico corpo ubicati in agro di Tursi con sovrastan-
ti fabbricati rurali. I fondi sono estesi complessi-
vamente Ha.86,03,54 con R.D.f.8016,94 e R.A.f.4166,
16 e sono riportati al vigente N.C.T. del Comune di
Tursi alla partita n.4005 in ditta

, nata a Tursi il .

per 2/3;

seppe per 1/3, foglio di mappa n.9 particelle:

- 7 Seminativo Ha.3,24,77 R.D.f.227,34 R.A.f.178,62-
- 12 Fabbr.rur. Ha.0,06,08 " " " " " "
- 20 Seminativo " 4,75,05 " 332,54 " 261,28-
- 22 Pasc.Cesp. " 5,02,33 " 221,03 " 70,33-
- 23 Seminativo " 4,31,75 " 582,86 " 323,81-
- 34 " " 12,33,00 " 1664,55 " 924,75-
- 45 Pasc.Cesp. " 0,12,14 " 5,34 " 1,70-
- 47 Seminativo " 0,33,87 " 45,72 " 25,40-
- 5 " " 13,29,21 " 230,45 " 181,07-
- 81 " " 1,83,20 " 128,24 " 100,76-
- 10 Pasc.Cesp. " 0,44,63 " 26,78 " 7,59-
- 11 Seminativo " 10,97,17 " 1481,18 " 822,88-
- 87 " " 4,08,00 " 550,80 " 306,00-
- 15 Pasc.Cesp. " 24,90,37 " 1095,76 " 348,65-
- 90 " " 0,44,80 " 19,71 " 6,27-
- 91 " " 1,44,80 " 63,71 " 20,27-



Foglio di mappa n.10 particelle:

- 1 Seminativo Ha.4,07,60 R.D.E.520,26 R.A.E.305,70-

- ~~85~~ - " " 3,35,46 " " 770,86 " " 268,13-

- 2 Pascolo " 0,99,61. " 49,81 " 12,95-

Totali: Ha.86,03,54 R.D.E.8016,94 R.A.E.4166,

16-. Ed è confinato:

= Diga "Gannano", fiume Agri;

= con proprietà di

= con restante proprietà di ed altri,

con

= con strada comunale della Cardosa, con

co, ed altri,, con proprietà degli

eredi di

= con ed altri e con proprietà di

e, signora.

Il prezzo della detta vendita è stato di comune ac-

cordo tra le Parti stabilito ed accettato in f.18.

000.000 (lire diciottomilioni), il quale importo -

l'acquirente Sig. impiegando -

la somma di f.18.000.000 come sopra mutuatagli dal-

la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania ver-

sa ora in mia presenza e testimoni ai signori

i quali congiuntamente lo incassano e nel ri-

la
raz
del
le
Reg
resp
La p
nell
te si
ritti
sive,
tima
la lib
ni pre
trario
Da oggi
sesso l
acquist
eventual
I fondi
si dell
quanto d
'Agricol
ono sogg

lasciarne ampia e finale quietanza di saldo, dichiarano di null'altro avere a pretendere in dipendenza della predetta vendita e rinunziano ad ogni eventua

le ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Matera da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La presente compravendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili suddetti, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, servitù, attive e passive, se vi sono. I venditori garantiscono la legittima loro proprietà di quanto sopra venduto, nonché la libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo sottostare, in caso contrario, all'evizione come per legge.

- ART. 4 -

Da oggi la ditta mutuataria viene immessa nel possesso legale e materiale degli immobili come sopra acquistati, ne farà suoi i frutti e ne pagherà gli eventuali tributi.

I fondi oggetto dell'acquisto di cui sopra, ai sensi dell'art. 11 della Legge 14.8.71, n. 817, e giusta quanto dichiarato dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura nel nulla osta citato nelle premesse sono soggetti per trenta anni al vincolo di indivisi



bilità. Tale vincolo dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera a cura di me Notaio, a carico di essa ditta mutuataria ed a favore del Fondo di Rotazione dello Stato istituito presso il Ministero dell'Agricoltura e delle Foreste con l'art.16 della Legge 26.5.65, n. 590.

- ART. 5 -

Il rimborso della somma mutuata, sarà effettuato alla Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania dalla ditta mutuataria in via di ammortamento, mediante il pagamento di trenta annualità fisse postecipate e consecutive, comprensive di capitale e di interesse al tasso del 3% (tre per cento) annuo, previsto dal citato nulla osta ispettoriale in data 7.4.1975 ed in conformità di quanto disposto dall'art.1 comma 5 della Legge 23.4.1975, n.125, ciascuna di £.918.347 (lire novecentodiciottomilatrecentoquarantasette).

L'ammortamento avrà inizio il 1.1.1976 (primo gennaio millenovecentosettantasei) e pertanto la prima rata di ammortamento dovrà essere pagata il 31.12.1976 (trentuno dicembre millenovecentosettantasei); la seconda il 31.12.1977 (trentuno dicembre millenovecentosettantasette) e così successivamente il trentuno dicembre di ogni anno per la durata suddetta di anni trenta.

Da oggi, sono pure dovuti all'Istituto mutuante gli interessi semplici sull'importo del mutuo, al tasso del 3% (tre per cento) fino al 31.12.1975 (trentuno dicembre millenovecentosettantacinque) giorno precedente l'inizio del periodo di ammortamento.

Tali interessi determinati in L. 43.500. (lire. quarantatremilacinquecento) la ditta mutuataria si obbliga di versare all'Istituto mutuante il 31.12.1975, giorno precedente all'inizio dell'ammortamento del mutuo.

Tutti i versamenti di cui al presente articolo, dovranno essere eseguiti presso la Sede della Filiale

dell'Istituto in Tursi.

ART. 6

Qualsiasi pagamento da farsi alla Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania in dipendenza del presente mutuo, da parte della ditta mutuataria, se ritardato produrrà di pieno diritto a favore della Cassa ed a carico della ditta mutuataria l'interesse di mora in ragione di sette (7) punti in più del tasso ufficiale di sconto, minimo 13% (tredici per cento) dal giorno della scadenza fino a quello dell'effettivo pagamento, senza bisogno di costituzione di mora, con espressa rinuncia da parte della ditta mutuataria al beneficio della purgazione della mora stessa, fermo restando però il diritto all'Istituto di rite-



nere risolto il contratto ai sensi del successivo articolo 15-.

- ART. 7 -

E' vietato alla ditta mutuataria in base all'art.28 della Legge 26.5.65, n.590, ad all'art.12 della Legge, 14.8.71, n.817, di vendere il fondo acquistato come sopra od in tutto od in parte i terreni preposseduti che hanno concorso alla formazione del giudizio dell'Ispettorato Agrario circa la validità della nuova azienda, oppure di cessare dal coltivare direttamente i fondi medesimi ed i terreni predetti, oppure di estinguere il mutuo di cui al presente Atto, prima che siano trascorsi dieci anni dal giorno dell'acquisto, incorrendo essa altrimenti, nelle sanzioni e decadenze previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia. La ditta mutuataria ove dovesse incorrere nella decadenza totale dai benefici di legge ai termini dell'art.9 del D.L.24.2.48, n.114 e successive modificazioni ed integrazioni, è tenuta, oltre che alla restituzione del residuo debito, al pagamento degli interessi nella misura di cinque (5) punti in più del tasso del 3% (tre per cento) stabilito dall'art.1, comma 5, della Legge 23.4.75, n.125, calcolati scalarmente sul debito originario, dalla data di erogazione del mutuo a quella della riscos-

sione delle somme recuperate; al pagamento del com-
penso una tantum previsto dall'art.6 del citato at-
to aggiuntivo alla convenzione; del compenso sugli
interessi di preammortamento nella misura dello
0,90% annuo sull'importo mutuato; del compenso annuo
dello 0,90% sul capitale mutuato moltiplicato per il
numero delle rate scadute a decorrere dall'inizio
dell'ammortamento del mutuo nonchè al pagamento di
una somma pari a due annualità del compenso dello
0,90% calcolato sull'importo originario del mutuo
con un minimo di f.100.000 (lire centomila).

Ove la ditta mutuataria dovesse incorrere nella de-
cadenza parziale dai benefici di legge è tenuta al
pagamento della quota del mutuo che sarà indicata
dal competente Ispettorato dell'Agricoltura, nonchè
al pagamento di tutte le altre somme di cui si è det-
to per i casi di decadenza totale, determinate in
misura direttamente proporzionale alla quota di ca-
pitale mutuato esistente oggetto di decadenza o di

revoca. In quest'ultimo caso, il piano di ammortamento sarà rapportato, dall'origine, al nuovo importo del finanziamento. Il tutto per come stabilito dall'art.13 della convenzione del 12.5.66 modificata con l'art.7 dell'atto aggiuntivo sopra citato. Nei sopra citati casi di decadenza totale o parziale,



saranno altresì a carico della ditta mutuataria tutte le eventuali imposte e tasse, di qualsiasi genere sia presenti che future che gravino o graveranno sull'Istituto mutuante in dipendenza del presente contratto. Tali patti dovranno essere trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera.

- ART. 8 -

sent. 5/A
Ove il mutuo dovesse essere estinto anticipatamente dopo decorsi i dieci anni dall'acquisto od anche prima se l'estinzione avvenisse in dipendenza della alienazione dei fondi determinata da esproprio per motivi di pubblica utilità o da altra causa di forza maggiore riconosciuta dal competente Ispettorato dell'Agricoltura, la ditta mutuataria dovrà versare all'Istituto mutuante il residuo debito capitale a suo carico alla data dell'estinzione, oltre i relativi interessi maturati, dalla data dell'ultima scadenza fino alla data di rimborso, al tasso del 3% (tre per cento) nonchè somma pari a due annualità di compenso nella detta misura dello 0,90% calcolato sull'importo originario del mutuo con un minimo di f. 100.000 (lire centomila) ove l'estinzione avvenga entro i primi venti anni dall'ammortamento, od una annualità di compenso nella suddetta misura ove l'estinzione avvenga invece nei residui dieci anni.

Dovendosi procedere alla riduzione del mutuo originario allorché la ditta mutuataria non sia incorsa in alcuno dei motivi di decadenza, essendo stata tale riduzione causata dall'alienazione dei fondi determinata da esproprio per motivi di pubblica utilità o da altra causa di forza maggiore riconosciuta dall'Ispettorato dell'Agricoltura, la ditta mutuataria sarà tenuta alla restituzione all'Istituto mutuante della quota di mutuo indicata dall'Ispettorato Agrario nonché al pagamento degli interessi e del compenso sopra indicati, calcolati sulla detta quota.

- ART. 9 -

A garanzia del pagamento del capitale mutuato, degli interessi convenzionali al 3% (tre per cento) nonché di quelli di mora nella misura di 7 (sette) punti in più del tasso ufficiale di sconto, come appresso indicato, di tutte le spese giudiziali sia ordinarie che straordinarie e delle competenze legali anche se irripetibili, dei premi di assicurazione che fossero dalla Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania anticipati e di quanto altro in genere è o può essere vantato dalla Cassa stessa, in forza del presente contratto, in qualsiasi momento e per qualsiasi titolo o causa, salvo il disposto dell'art. 2855 C.C. il
costituito signor _____ consente a _____



favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania ipoteca per la complessiva somma di £.24.000.000 (lire ventiquattromilioni) sugli immobili come sopra acquistati già indicato all'art.3 del presente Atto, la cui descrizione dettagliata qui si intende integralmente riportata.

All'uopo il signor

autorizza

il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Matera ad eseguire la relativa iscrizione sugli immobili sopra descritti, per la su accennata somma di £.24.000.000 così ripartita:

| | |
|---|--------------|
| - Capitale mutuato | £.18.000.000 |
| -Triennio di interessi contrattuali | £.1.620.000 |
| -Eventuali interessi di mora al 13% | £.1.193.851 |
| -Eventuali spese giudiziali e di assicurazione, imposte, tasse, anticipazioni e danni, diritto di commissione in tutti i casi di restituzione anticipata del mutuo e diverse, a calcolo | £.3.186.149 |

Totale: £.24.000.000

(diconsi lire ventiquattromilioni).

- ART. 10 -

L'ipoteca viene concessa non solo sugli immobili sopra descritti come tali, ma altresì su tutte le relative pertinenze ed accessori, costruzioni e miglio

per

rie eseguite e da eseguire e diritti inerenti, anche se non specificamente indicati nella descrizione.



ART. 11 -

Qualora per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà e per altra causa qualsiasi, nessuna esclusa od eccettuata, si verificasse in ordine agli immobili ipotecati una diminuzione di

valore tale da minorare il margine di garanzia accertato in sede di concessione del mutuo ovvero la rendita netta degli immobili stessi non fosse per cause a tratto continuativo più sufficiente a far fronte al servizio delle annualità del mutuo, sarà in facoltà dell'Istituto mutuante di chiedere, a norma dell'art. 2743 C.C., a seconda dei casi, ma sempre a sua scelta, o un congruo supplemento di ipoteca, o altra idonea garanzia o la restituzione anticipata del mutuo e la risoluzione del contratto di mutuo.

ART. 12 -

E' espressamente vietato alla ditta mutuataria di fare da oggi e per tutta la durata del presente mutuo alcuna cessione dei frutti naturali e civili, ovvero alcuna locazione degli immobili ipotecati, per un periodo di tempo superiore ad anni due senza

il consenso scritto della mutuante Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania.

Anche questo patto dovrà essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera.

ART. 13 -

La ditta mutuataria dichiara che tutti i crediti della Cassa mutuante, in forza del presente contratto, per capitale, interessi e spese ed in genere tutte le ragioni derivanti dal mutuo concesso, graveranno, come debito indivisibile e solidale, su ciascuno dei propri eredi e successori anche a titolo particolare, i quali dovranno risponderne a norma di legge.

ART. 14 -

La ditta mutuataria si impegna ed obbliga di assicurare contro i danni dell'incendio e del fulmine per la somma di f. 1.000.000 (lire un milione) entro 15 giorni dalla data del presente contratto i fabbricati esistenti sui cespiti ipotecati con vincolo a favore della Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania presso una compagnia di assicurazione ben vista alla Cassa stessa.

Mancondosi a tale adempimento da parte della ditta mutuataria, la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania avrà il diritto di procedere direttamente

all'assicurazione per conto ed a spese di essa.

Ove la ditta mutuataria non provvedesse al puntuale pagamento dei premi, la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania avrà la facoltà di pagarli con diritto di rivalsa; in entrambi i casi, resta fermo comunque il diritto dell'Istituto mutuante di ritenere risolto il contratto ai sensi del successivo art.15-.

- ART. 15 -

Ove la ditta mutuataria venisse meno anche ad una sola delle obbligazioni assunte e così al puntuale pagamento di una sola delle rate concordate, tali inadempienze costituiranno causa di risoluzione di diritto del presente contratto a norma dell'art.1456 C.C. ove la Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania intendesse avvalersi a suo insindacabile giudizio della clausola risolutiva; in tal caso la Cassa stessa avrà facoltà di agire in via esecutiva per il recupero del suo credito in capitale ed accessori, previa costituzione di mora a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

- ART. 16 -

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 della legge 26.5.65, n.590, contestualmente alla stipula del presente Atto, la ditta mutuataria versa all'Istituto

Handwritten signature
Cassa di Risparmio di Calabria e di Lucania

mutuante, la somma di £.36.000 (lire trentaseimila) pari allo 0,20% dell'importo del mutuo concesso.

- ART. 17 -

Per tutto quanto non è contemplato nel presente contratto, le Parti si riferiscono ai provvedimenti di legge citati nelle premesse e più precisamente a quelli vigenti sul credito agrario.

- ART. 18 -

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti, le spese notarili, di registro ed ipotecarie per la radiazione della ipoteca, sono a carico esclusivo della ditta mutuataria ad eccezione di quelle riguardanti il mutuo che sono assunte dall'Istituto mutuante ai sensi dell'art.8 della citata convenzione del 12.5.66.

Le Parti costituite dichiarano che intendono avvalersi e chiedono di volersene avvalere delle agevolazioni fiscali previste dal R.D.L. 29.7.1927, n. 1509, sul Credito Agrario convertito nella legge 5.7.928, n.1760, e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge 6.8.54, n.604, e successive modificazioni ed integrazioni nonché della legge 26.5.65, n.590 e dalla legge 14.8.71, n.817, dall'art.80 del D.P.R. 26.10.972, n.634, e dal D.P.R. 29.9.1973, n.601.

- ART. 19 -

I venditori, dietro mia richiesta, mi consegnano la dichiarazione IN.V.IK. ai sensi dell'art. 18 del D. P.R. 26.10.1972, n.643-.



- ART. 20 -

Per la esecuzione del presente contratto le Parti eleggono domicilio come in epigrafe e dichiarano che per ogni eventuale controversia unico Foro competente sarà quello di Cosenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, scritto da persona di mia fiducia, su circa ventidue pagine di sei fogli uso bollo, e da me stesso letto, insieme all'allegato, in presenza dei testimoni, alle Parti che, interpellate, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà ed in conferma lo sottoscrivono, in fine ed ai margini, con i testimoni e con me Notaio, a norma di legge.

~~Parti~~

in

e

Notaio Domenico LATRECCHINA -.

Vi è il sigillo. (d) dello: 22 con sede Centrale in Cosenza - Corso Telesio, n. 17 - 22. Di apporre la postilla

ALL. 7
IL DIRETTORE REGG.
Dott. CARMINO RIZZO

IL GERENTE
(Uva Giuseppe)
nata Maria Brigiani

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MATERA

NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA

A FAVORE: - della CASSA RURALE ED ARTIGIANA DELL'ICONA - società cooperativa a responsabilità limitata - con sede in Tursi;

CONTRO: - _____, nato a Tursi il 16 _____ ed ivi residente alla frazione Caprari _____ co, n.134

t i t o l o

atto rogato dal dr. Vincenzo Lacanna, notaio in Rondella il 17 dicembre 1981, rep.n.15367/3378 ivi reg.to il 21 dicembre 1981 al n.702 -

con il quale la Cassa Rurale ed Artigiana dell'Icona con sede in Tursi, ha concesso al signor _____

che ha accettato, un finanziamento di £.25.000.000, della durata di anni cinque al tasso di interesse nella misura del 23,50% annuo, estinguibile mediante il pagamento costante e consecutivo di undici cambiali semestrali di £.4.379.421 ciascuna, comprensive di quota capitale e interessi, scadenti la prima il 17 giugno 1982 e l'ultima il 17 dicembre 1986

a c a r i c o

del seguente immobile:

- podere n.134 in località Caprari dell'agro di _____

*Iniziale
suss. obliqua
di cambio
per £ 43.000.000*



8138
500
300
300
600



115
10

Tursi della superficie catastale complessiva di ettari
quindici are settantatre e centiare quarantasei
(ha.15.73.46), distinto in catasto alla partita 8460,
foglio 1 con la particella 123 e foglio 5 con le par-
ticelle: 14,15,16,17,72 e 73; il tutto confinante
con strada provinciale,

salvo altri.

A G A R A N Z I A

della somma di £.43.000.000 così distinta:

- importo del finanziamento £.25.000.000;
- importo di un triennio di interessi al tasso con-
venzionale del 23,50% p.a. £.14.648.701;
- interessi di mora ed eventuali spese non privile-
giate £.3.351.299.

L'ipoteca si intende estesa a tutte le accessioni,
accessori, adiacenze, ed a qualsiasi altra cosa anche
se in seguito introdotta o trasportata e che fosse
ritenuta immobile ai sensi di legge, nulla escluso
od eccettuato.

Senza esibizione di cambiali.



ALL. 8

Ufficio Provinciale di MATERA - Direttore DOTT. GIUSEPPE CARLONACINO

N=8300

B=22900



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MACRA DA BOLLO €0,26
 ZERO/26
 ENTRATA
 00019034 00000007 MWL0001
 00019643 23/11/2010 18:30:18
 0001-00025 A48/200C208556F3
 IDENTIFICATIVO : 01092041453248



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MACRA DA BOLLO €0,26
 ZERO/26
 ENTRATA
 00019034 00000007 MWL0001
 00019643 23/11/2010 18:30:18
 0001-00025 A48/200C208556F3
 IDENTIFICATIVO : 01092041453248



Particella: 107

Comune: TURSI
Foglio: 9

Scala originale: 1:4000
Dimensioni cornice: 1068.000 X 756.000 metri

20-11-2010 18:20
Prot. n. T340893/2010

**SPECIFICA SPESE E ONORARIO RICHIESTA DAL DOTT. DONATO SARRA,
C.T.U. NEL PROCEDIMENTODI E.I. N.10/85 DEL TRIBUNALE DI MATERA,
PROMOSSO DA BSNCODI NAPOLI CONTRO**

SPESE

| | |
|--|-----------------|
| N.4 MARCHE DA €14,62 | 58,48 |
| N.16 MARCHE DA €0,26 | 4,16 |
| N. 1 MARCA DA€3,58 (DIRITTI DI SEGR.) | 3,58 |
| Viaggio Matera/Tursi e ritorno con mezzo proprio Km.142 x 0,28 | 39,76 |
| indennità viaggio e sogg. | 9,45 |
| per diritti di accesso alla documentazione | 15,00 |
| per cancelleria, fotocopie ecc. | <u>5,00</u> |
| SOMMANDO | €.135,43 |



ONORARIO

Per sopralluogo agli uffici del Comune di Tursi, per redazione di relazione e relativo deposito l'onorario viene chiesto per n. 30 vacanze per **€.252,03**.

RIEPILOGO

| | |
|-----------------|---------------|
| SPESE | 135,43 |
| ONORARIO | <u>252,03</u> |
| SOMMANDO | 387,46 |

Oltre IVA e CAP come per legge.

V=0
Il liquidanda puo' essere puo' essere puo' essere e causa di esecuzione pro causa.
11/11/10
10/2/2011
recep
Verone

PROVVEDIMENTO GESTIONE ENTRATE

Protocollo Numero **715**

Data: **05-07-10**

Il Consiglio Economico Comunale dichiara di aver ricevuto da:

SARRA DONATO

la somma di Euro **15,00** (**QUINDICI/00**)

per i costi di ricerca e riproduzione atti

INDICAZIONE ENTRATA:

Conto **1580** Art. **0**

Articolo CCP 9/5/82 e succ.

Il Responsabile Comunale

[Handwritten Signature]
 - Resp. Comunale -

COMUNE DI TURSI
(Prov. di Catania)
- 5 LUG 2010
8662
CAI
FASC.

ALL'UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO
DEL COMUNE DI TURSI

Oggetto: Richiesta di accesso ai documenti amministrativi

Il sottoscritto Dr. GARRA DONATO nato a HISTERA
residente in GRUATO via POSSANELLI
nella sua qualità di C.T.U. TRIBUNALE di HISTERA

Volendo esercitare il diritto di accesso al sottoindicato documento amministrativo:

Senza i suoi allegati facenti parte integrante.

Con i suoi allegati facenti parte integrante:

pratiche n. 97/1995 - n. 11/1997 - n. 20/2000 + AGILITA'
ABRUZZO

avendo interesse connesso all'oggetto della presente richiesta per la seguente motivazione:

CHIEDE

ESTRARRE COPIA SEMPLICE (specifica pag. 2)

ESTRARRE COPIA CONFORME (specifica pag. 3)

VISIONARE (specifica pag. 4)

visu


 FIRMA