

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO REDATTA DAL DOTT.
DONATO SARRA RELATIVA AL PROCEDIMENTO DI E.I. n.109/2014 riunito
al n. 87/08 DEL TRIBUNALE DI MATERA**

PROMOSSO DA

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 necessaria per l'espletamento del compito affidatomi.

Prima di iniziare le operazioni peritali, mi sono recato presso l'Agenzia delle Entrate per rilevare la documentazione necessaria per la visita dei luoghi.

Rilevata la documentazione catastale, ho invitato le parti al sopralluogo del 04.03.2017, dando appuntamento alle stesse alle ore 10 presso la Stazione dei Carabinieri di Tursi.

All'appuntamento le parti interessate non erano presenti.

Per visitare i locali e non solo, al fine di evitare la richiesta per la collaborazione della Forza Pubblica, effettuai ricerche per incontrare l'esecutato , ricerche che ebbero risultato positivo.



Incontrata la parte esecutata, con la stessa presi appuntamento per il giorno 07.03.2017 alle ore 9,00 presso l'abitazione oggetto di pignoramento sita in Tursi alla

A detto appuntamento erano presenti la _____, figlia dell'esecutato _____ e la _____,

occupano l'appartamento.

Ho visitato l'appartamento e il locale deposito e rilevato quanto necessario per espletare l'incarico affidatomi.

Terminata la visita dell'appartamento e locale, ho contattato telefonicamente l'esecutato _____, per poi raggiungerlo presso il fondo ubicato sui fg. di mappa n.53 e 54.

Durante la fase di sopralluogo ho effettuato rilievi fotografici i cui positivi più significativi saranno parte integrante della presente relazione.

Terminato il sopralluogo ho redatto regolare verbale sottoscritto dalla parte esecutata.(all. n.1)

Circa il fondo rustico ricadente sul fg. di mappa n. 19, lo stesso è stato dal sottoscritto visitato e pertanto alla presente relazione allegherò quanto già relazionato con la precedente c.t.u. (All. n.2)

Terminati i rilievi ho provveduto ad estendere la presente relazione.



QUESITO

Il quesito proposto è:

Determinazione del valore degli immobili pignorati.

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:

$\Sigma V : \Sigma P = x : p$ **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 riportati nell'atto di pignoramento immobiliare in danno del

sono:

- 1) piena proprietà superficiaria dei fabbricati siti nel Comune di Tursi così distinti in N.C.E.U.:

<u>FG.</u>	<u>PART.</u>	<u>SUB</u>	<u>CAT.</u>	<u>VANI</u>	<u>P.</u>	<u>UBICAZIONE</u>
41	355	11	A/2	6,5	3	VIA SANTI QUARANTA
41	355	17	C/6	MQ.17		VIA SANTI QUARANTA

- 2) Piena proprietà dei terreni siti in Comune di Tursi così distinti nel C.T. :

<u>FG.</u>	<u>PART.</u>	<u>CAT.</u>	<u>SUPERFICIE</u>
19	44	T	Ha.1.59.20
19	46	T	Ha.2.02.40
53	338	T	Ha.0.03.60
53	468	T	Ha.2.15.56
53	469	T	Ha.0.35.88
53	470	T	Ha.0.90.78
53	471	T	Ha.0.18.40
54	65	T	Ha.0.90.25
54	66	T	Ha.0.22.17
54	67	T	Ha.0.11.08

Detti immobili sono in catasto così descritti:

CATASTO FABBRICATI

COMUNE: TURSI

DITTA:



COMUNE DI TURSI

Prop. del suolo ciascuno per i propri diritti

Proprietà superficciaria per 1/1

FG.	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
41	355	11	A/2	1	VANI 6,5	436,41
41	355	17	C/6	1	MQ.25	58,10

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
19	44	AA	ULIVETO	3	1.07.98	16,73	22,31
	44	AB	SEM. ARB.	1	0.51.22	22,48	14,55
19	46		SEMINAT.	5	2.02.40	15,68	36,59
53	338		SEM. ARB.	3	0.03.60	0,93	0,84
53	468		SEM. ARB.	3	2.15.56	55,66	50,10
53	469		SEM. ARB.	3	0.35.88	9,27	8,34
53	470		PASCOLO	2	0.90.78	7,50	3,28
53	471		PASCOLO	2	0.18.89	1,56	0,68
53	472		PASCOLO	2	0.05.74	0,47	0,21
54	65		SEMINAT.	3	0.90.25	25,64	18,64
54	66		SEMINAT.	4	0.22.17	3,43	4,01
54	65		SEMINAT.	4	0.11.08	1,72	2,00

FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili innanzi elencati andranno a formare n.3 lotti distinti fra loro.

Il primo lotto è costituito dall'appartamento e dal locale deposito in catasto così riportati:

CATASTO FABBRICATI

COMUNE: TURSI

DITTA:

COMUNE DI TURSI

Prop. del suolo ciascuno per i propri diritti



Proprietà superficiaria per 1/1

FG.	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
41	355	11	A/2	1	VANI 6,5	436,41
41	355	17	C/6	1	MQ.25	58,10

Il secondo lotto è costituito dal fondo rustico in Catasto così descritto:

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
53	338		SEM. ARB.	3	0.03.60	0,93	0,84
53	468		SEM. ARB.	3	2.15.56	55,66	50,10
53	469		SEM. ARB.	3	0.35.88	9,27	8,34
53	470		PASCOLO	2	0.90.78	7,50	3,28
53	471		PASCOLO	2	0.18.89	1,56	0,68
53	472		PASCOLO	2	0.05.74	0,47	0,21
54	65		SEMINAT.	3	0.90.25	25,64	18,64
54	66		SEMINAT.	4	0.22.17	3,43	4,01
54	65		SEMINAT.	4	0.11.08	1,72	2,00

Il terzo lotto è costituito da fondo rustico in catasto così descritto:

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
19	44	AA	ULIVETO	3	1.07.98	16,73	22,31
19	44	AB	SEM. ARB.	1	0.51.22	22,48	14,55
19	46		SEMINAT.	5	2.02.40	15,68	36,59



DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI SINGOLI LOTTI

I° LOTTO

appartamento e locale deposito

CATASTO FABBRICATI

COMUNE: TURSI

DITTA:

COMUNE DI TURSI

Prop. del suolo ciascuno per i propri diritti

Proprietà superficaria per 1/1

FG.	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
41	355	11	A/2	1	VANI 6,5	436,41
41	355	17	C/6	1	MQ.25	58,10

APPARTAMENTO

L'appartamento in descrizione confina appartamento in

, con vano scale e con la part.lla n. 31 in ditta

proprietaria dell'area e , con titolarietà

Oneri. (all. n.3)

Detto appartamento di categoria A/2 (civile abitazione) è ubicato al terzo piano di un condominio verticale costruito negli anni 90.

L'intera costruzione è circondata dalla superficie della part.lla n. 31.

Detta struttura condominiale è corredata di ascensore non utilizzabile.

La mi comunicava che lo stesso non era in funzione poiché privo di requisiti di legge richiesti.

Il fabbricato di cui fanno parte le due unità immobiliari in valutazione, nel complesso presentano grado di rifinitura e stato di conservazione normali rispetto alle caratteristiche medie dei fabbricati simili della zona.

E' da porre in evidenza che lo stabile è ubicato alla periferia del centro abitato di Tursi.

Ha una superficie calpestabile di mq.98 circa con un'altezza alla volta di m.2,75.

Detta superficie è così ripartita:

Ingresso – corridoio disimpegno – sala soggiorno - n.3 vani – cucina – 2 bagni.(all. n.4)

L'appartamento è munito di porta blindata;



Gli infissi interni ed esterni sono in legno comune;

I pavimenti sono in tavelloni di ceramica, cucina e bagno hanno le pareti piastrellate.

Il riscaldamento è autonomo.

Il tutto in normale stato di conservazione.

A suo corredo vi sono n.4 balconi di una superficie di mq.13,50 circa.

Detto appartamento è privo di regolamento di condominio e le spese per le parti comuni sono ripartite in maniera uguale fra i vari condomini.

LOCALE DEPOSITO

Detto locale è posizionato sul lato sud della costruzione condominiale.

Confina con terrapieno, con vano scale, con la part.IIa n. 31 in

Ha una configurazione planimetrica rettangolare. (All. n.5)

E' fornita di due ingressi: uno principale con ingresso protetto da bascula in lamiera zincata seconda con accesso al vano scala.

Ha una superficie calpestabile di mq.26 circa e un'altezza alla volta di m. 2,70.

I pavimenti sono in piastrelle di cemento di colore grigio e bianco.

Caratteristica negativa di detto locale è la sua posizione posta in quota sottostante al piano stradale. E' questa una situazione che in condizioni metereologiche piovose provoca il suo allagamento.

(foto allegate)

REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Gli immobili innanzi descritti sono stati edificati a seguito di Concessione per la Esecuzione di opere n.53/1990 pratica 70/89 con la quale si concedeva a la costruzione di 24 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata e a seguito di Concessione per la Esecuzione di opere Prot. n. 2193/92 n.7/92 pratica n.2/92

Sia per l'abitazione che per il locale deposito non è stato richiesto e concesso il certificato di agibilità. (all. n.9 – 10)

Per il rilascio del certificato di agibilità necessita:

- 1) Richiesta in bollo con versamento di €.150,00,
- 2) Collaudo statico,



- 3) Accatastamento,
- 4) APE,
- 5) Dichiarazione di conformità per i vari impianti (idrico elettrico ecc.)
- 6) Dichiarazione del committente e direttore lavori sulla conformità delle opere,
- 7) Diritti di segreteria di €.25,00 e n. 2 marche da bollo

Il collaudo statico è stato già presentato da altro condomino,
l'Ape è stata compilata dallo scrivente e allegata alla presente relazione,
i due immobili risultano accatastati.(all. n.10)

Restano pertanto da compilare:

Dichiarazione di rispondenza per i vari impianti (idrico, elettrico ecc.) il cui costo è di circa €.700,00

Dichiarazione del committente e direttore lavori sulla conformità delle opere, il cui costo è di circa €.800,00.

Il costo complessivo è di €.2.000,00

REGOLARITA' DEI PASSAGGI

L'appartamento in catasto al fg. di mappa n. 41 part.IIa n. 355 sub 11, alla data del 23.12.1993 era in ditta:

Comune di Tursi per il suolo

per il fabbricato e utilista per 99 anni

parte super. fino 16.06.1994

per il fabbricato e utilista per 99

anni parte super. fino 16.06.1994

Alla data del 16.06.1994 con strumento del 16.06.94 – Voltura n.2660.1/1994 Repertorio n. 21899 Rogante sede Ferrandina- Registrazione UR Mater n.1069 del 04.07.1994 – Contratto di Cessione detto immobile pervenne alla ditta:

per il suolo

prop. per ½ per il fabbricato e

utilista per 99 anni parte super. fino 29.07.2004



prop. per ½ per il fabbricato e utilista per
99 anni parte super. fino 29.07.2004

Con strumento del 27.07.2004 Nota presentata con modello unico
n.6534.1/2004 repertorio n.02.08.2004 – rogante sede
Sant'Arcangelo registrazione sede- Compravendita (intestazione precedente da
verificare) detto immobile pervenne alla ditta:

per il suolo

proprietà superficiaria per 1/1

RISULTANZE DALLA CONSERVATORIA DEI RR. II.

GENERALITA'

Nota di trascrizione n.5842

Registro particolare n.4847

Presentazione n.3 del 25.07.2004

ATTO GIUDIZIARIO DEL 04.06.2004 Repertorio n. 1186/2014

Pubblico Ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO

Specie: ATTO ESECUTIVO CAUTELARE

Descrizione: 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

UNITA' NEGOZIALE N.1

IMMOBILI

1)

Catasto fabbricati

Fg. 41 part.IIa n. 355 sub11

A2 Abitazione di tipo civile consistenza vani 6,5 piano 3°

Via Santi Quaranta s.n.c.

2)

Catasto fabbricati

Fg. 41 part.IIa n. 355 sub17

C6 stalla rimessa autorimessa consistenza mq.26

Via Santi Quaranta s.n.c.



UNITA' NEGOZIALE N.2

1)

Catasto terreni

Fg.19 part.44 Ha.1.59.20

2)

Catasto terreni

Fg.19 part.46 Ha.2.02.40

3)

Catasto terreni

Fg.53 part.338 Ha.0.03.60

4)

Catasto terreni

Fg.53 part.468 Ha.2.15.56

5)

Catasto terreni

Fg. 53 part.469 Ha.0.35.88

6)

Catasto terreni

Fg. 53 part.470 Ha.0.90.78

7)

Catasto terreni

Fg. 53 part.471 Ha.0.18.40

8)

Catasto terreni

Fg. 53 part.472 Ha.0.05.74

9)

Catasto terreni

Fg. 54 part.65 Ha.0.90.25

10)

Catasto terreni

Fg. 54 part.66 Ha.0.22.17

11)



Catasto terreni

Fg. 54 part.67 Ha.0.11.08

SOGGETTI

A favore

SEDE:BERGAMO C.F.:03053920165

Relativamente all'unità negoziale n.1: per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n.2: per il diritto di proprietà.

Per la quota di 1/1

Contro

Sesso: M

Relativamente all'unità negoziale n.1: per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n.2: per il diritto di proprietà.

Per la quota di 1/1

VALORE

Il mercato delle abitazioni e locali annessi è scarsamente attivo e si svolge in condizioni di scarsa concorrenzialità.

Tanto è razionalmente spiegabile per l'emigrazione costante che si è avuto negli ultimi decenni verso realtà economiche più soddisfacenti.

In funzione della sua vetustà, considerando che si è in presenza di edilizia economica, considerando che l'immobile è privo di ascensore (quello presente poiché non a norma deve essere sostituito) Le risultanze di un'attenta analisi di mercato di beni simili hanno portato a valori medi €.700,00/mq. per l'appartamento e €.250,00 per il locale deposito.

In funzione di tanto:

- 1) L'appartamento distinto in catasto al fg. di mappa n. 41 part.IIa n. 355 sub 11 della superficie calpestabile di mq. 98 assume un valore di €.68.600,00=
- 2) Il locale distinto in catasto al fg. di mappa n. 41 part.IIa n.355 sub 17 della superficie di mq.26 circa assume un valore di €.6.500,00

Complessivamente €75.100,00



Secondo lotto costituito dal fondo rustico in Catasto così descritto:

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
53	338		SEM. ARB.	3	0.03.60	0,93	0,84
53	468		SEM. ARB.	3	2.15.56	55,66	50,10
53	469		SEM. ARB.	3	0.35.88	9,27	8,34
53	470		PASCOLO	2	0.90.78	7,50	3,28
53	471		PASCOLO	2	0.18.89	1,56	0,68
53	472		PASCOLO	2	0.05.74	0,47	0,21
54	65		SEMINAT.	3	0.90.25	25,64	18,64
54	66		SEMINAT.	4	0.22.17	3,43	4,01
54	65		SEMINAT.	4	0.11.08	1,72	2,00

Il fondo in descrizione è ubicato nella zona dei giardini di Tursi, zona questa distante pochi chilometri dal centro abitato di Tursi.

Le part.ile innanzi elencate possono considerarsi un unico fondo anche se le part.ile ricadenti sul fg. di mappa n. 54 sono separate dalle altre part.ile ricadenti sul fg. di mappa n. 53 dalla Strada Comunale. (all. n.6 – 7)

Le part.ile n. 338-468-469-470-471 e 472 ricadenti sul fg. di mappa n. 53 confinano con Strada Comunale, con la part.lla n. 333 – 335 e 368 in ditta (diritto del concedente) usufruttuaria e

livellaria, con la part.lla n.337 in ditta con la part.lla n. 489

con la part.lla n. 165 in ditta , con la part.lla n. 179 in ditta

, con la part.lla n. 187 in ditta , con la

part.lla n. 189 in ditta , con la part.lla n.77 in ditta

con la part.lla n. 231 – 230 246 e 97 in ditta , con la

part.lla n. 213 in ditta e con la part.lla n. 110 in ditta



Le part.lla n. 65-66 e67 del fg. di mappa n.54 confinano con Strada Comunale, con le part.lla n. 68 e 418 in ditta con la part.lla n. 253 in ditta con la part.lla n. 69 in ditta , con la part.lla n. 612 in ditta e con la part.lla n.368 in ditta

I due appezzamenti sono caratterizzati da una configurazione geometrica irregolare, un giacitura che va dal pianeggiante al penepiano. Il terreno è di natura argillosa.

La loro superficie complessiva ammonta ad Ha.4.93.95=

La ripartizione catastale per qualità produttiva è la seguente:

- Seminativo arborato.....Ha.2.55.04
- Pascolo.....Ha.1.15.41
- Seminativo.....Ha.1,23,50

La situazione colturale non sempre rispecchia la realtà dei luoghi;

la part.lla n. 468 in parte è di qualità seminativo, sulla stessa sono stati rilevati n. 2 appezzamenti ulivetati: il primo della superficie di are 18.40 circa, il secondo della superficie di are 5.60. Detto secondo uliveto interessa anche la part.lla 470. Si è in presenza di oliveti adulti, con cv. da olio, le cui piante non risultano potate. L'intera superficie del fondo pignorato risulta incolto.

Sulla part.lla n. 469 v'è la presenza di una fondazione a zattera in c.a. con ferri d'attesa per i pilastri.

Il manufatto è per la costruzione di casa rurale autorizzata con nulla osta del 22.05.2014. (all. n.8)

Sulla part.lla n. 470 è stata posizionata una tettoia dalla struttura in ferro della superficie di mq.90 circa.

La struttura verticale è ancorata al terreno con bulloni in materiale ferroso.

Pannelli coibentati grecati coprono per la maggior superficie la struttura.

Trattasi di struttura mobile edificata in assenza di concessione.

Il costo del svellimento è largamente compensato dal valore della struttura in ferro e dei pannelli.

REGOLARITA' DEI PASSAGGI



Le part.ile innanzi elencate pervennero alla ditta intestataria a
a seguito di atto pubblico di compravendita del 04.09.2007 .
nota presenta con Modello Unico n.8236.1/2007 in atti dal 20.09.2007 – Rogante
sede – registrato da
prop. per ½, n. a
Roma il 19.02.1962 prop. per ½ e usufruttuaria.

Situazione nel 2004

Rettifica di intestazione all'attualità del 29.05.2004 n.7638.1/2004 (prot. N.
MT0074623) registrazione U.R. di Policoro Volume 7 n. 138 del 07.09.2004 succ.
di Bernardo Angelo.

Alla data del 04.03.1987 dette part.ile erano in ditta.

prop. per ½, fino al 29.05.2004,
prop. per ½ fino al 20.05.2004,
usufr. Parz. Fino al 20.05.2004

La part.lla n. 338 scaturì dal frazionamento della part.lla n. 34 del 04.03.1987
n.879.p50/1989 in atti dal 22.06.94

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26.09.1972 (antecedente l'impianto
meccanografico)

Detto immobile era in ditta

prop. per ½, prop. per ½

RISULTANZE DALLA CONSERVATORIA DEI RR. II.

GENERALITA'

Nota di trascrizione n.5842

Registro particolare n.4847

Presentazione n.3 del 25.07.2004

ATTO GIUDIZIARIO DEL 04.06.2004 Repertorio n. 1186/2014

Pubblico Ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO

Specie: ATTO ESECUTIVO CAUTELARE

Descrizione: 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

UNITA' NEGOZIALE N.1

IMMOBILI

1)



Catasto fabbricati

Fg. 41 part.IIa n. 355 sub11

A2 Abitazione di tipo civile consistenza vani 6,5 piano 3°

Via Santi Quaranta s.n.c.

2)

Catasto fabbricati

Fg. 41 part.IIa n. 355 sub17

C6 stalla rimessa autorimessa consistenza mq.26

Via Santi Quaranta s.n.c.

UNITA' NEGOZIALE N.2

1)

Catasto terreni

Fg.19 part.44 Ha.1.59.20

2)

Catasto terreni

Fg.19 part.46 Ha.2.02.40

3)

Catasto terreni

Fg.53 part.338 Ha.0.03.60

4)

Catasto terreni

Fg.53 part.468 Ha.2.15.56

5)

Catasto terreni

Fg. 53 part.469 Ha.0.35.88

6)

Catasto terreni

Fg. 53 part.470 Ha.0.90.78

7)

Catasto terreni

Fg. 53 part.471 Ha.0.18.40



8)

Catasto terreni

Fg. 53 part.472 Ha.0.05.74

9)

Catasto terreni

Fg. 54 part.65 Ha.0.90.25

10)

Catasto terreni

Fg. 54 part.66 Ha.0.22.17

11)

Catasto terreni

Fg. 54 part.67 Ha.0.11.08

SOGGETTI

A favore

SEDE:BERGAMO

Relativamente all'unità negoziale n.1: per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n.2: per il diritto di proprietà.

Per la quota di 1/1

Contro

Sesso: M

Relativamente all'unità negoziale n.1: per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1/1

Relativamente all'unità negoziale n.2: per il diritto di proprietà.

Per la quota di 1/1

VALORE

In funzione delle caratteristiche innanzi elencate, in funzione della loro ubicazione, considerando la posa in opera della zattera di fondazione, il fondo rappresentato dalle part.ile innanzi elencate, assume un valore complessivo di **€.44.000,00 (valore arrotondato)**

Il terzo lotto è costituito da fondo rustico in catasto così descritto:



CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
19	44	AA	ULIVETO	3	1.07.98	16,73	22,31
19	44	AB	SEM. ARB.	1	0.51.22	22,48	14,55
19	46		SEMINAT.	5	2.02.40	15,68	36,59

Detto fondo è stato descritto e valutato nell'attività di c.t.u. relativa al procedimento di E. I. n.87/08 promosso da

Allo stesso venne attribuito il valore di €.25.100,00

RIEPILOGO VALORI

I° LOTTO

appartamento e locale deposito

CATASTO FABBRICATI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Prop. del suolo ciascuno per i propri diritti

Proprietà superficaria per 1/1

FG.	PART.	SUB	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
41	355	11	A/2	1	VANI 6,5	436,41
41	355	17	C/6	1	MQ.25	58,10

VALORE

VALORE: €.75.100,00

II° LOTTO

fondo rustico in Catasto così descritto:

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
-----	-------	-------	----------	-----	------------	------------	------------



53	338	SEM. ARB.	3	0.03.60	0,93	0,84
53	468	SEM. ARB.	3	2.15.56	55,66	50,10
53	469	SEM. ARB.	3	0.35.88	9,27	8,34
53	470	PASCOLO	2	0.90.78	7,50	3,28
53	471	PASCOLO	2	0.18.89	1,56	0,68
53	472	PASCOLO	2	0.05.74	0,47	0,21
54	65	SEMINAT.	3	0.90.25	25,64	18,64
54	66	SEMINAT.	4	0.22.17	3,43	4,01
54	65	SEMINAT.	4	0.11.08	1,72	2,00

VALORE

VALORE: €.44.000,00

III° LOTTO costituito da fondo rustico in catasto così descritto:

CATASTO TERRENI

COMUNE: TURSI

DITTA:

Proprietario per 1/1

FG.	PART.	PORZ.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE	REDD. DOM.	REDD. AGR.
19	44	AA	ULIVETO	3	1.07.98	16,73	22,31
19	44	AB	SEM. ARB.	1	0.51.22	22,48	14,55
19	46		SEMINAT.	5	2.02.40	15,68	36,59

valore di €.25.100,00

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Dott. Donato Sarra

