

° Diritto Civile, Commerciale e Societario
° Esperto Negoziatore della Crisi
° Diritto dell'Urbanistica e dell'Ambiente



MASSIMILIANO MIGLIO
AVVOCATO

TRIBUNALE DI MATERA

- Procedura esecutiva n. 126/2018 r. g. e. -

Relazione ed ISTANZA URGENTE (sostituisce la precedente con errori materiali) in relazione alle pregiudizievoli iscritte/trascritte prima della trascrizione dell'atto di pignoramento. (al precedente istanza, riporta in calce, dopo la richiesta al G. E. e dop la prima firma del sottoscritto, uno stralcio di altra istanza non afferente la presente procedura eil presente fascicolo).

Nella qualità di Custode Giudiziario e di Professionista Delegato alle vendite ho avuto modo di appurare, estraendo gli atti trascritti ed accedendo ai fascicoli di cancelleria con istanza di visibilità, che le due domande giudiziali che risultano nella note di trascrizione del pignoramento, nella certificazione notarile e negli aggiornamenti delle ispezioni immobiliari, sono prive di efficacia stante l'estinzione dei due relativi giudizi.

In particolare, vi è la prima trascrizione di domanda di seguito specificata:

- DOMANDA GIUDIZIALE (ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA), trascritta ai nn. 4591/3864 in data 04 giugno 2013, a seguito di atto giudiziario per Tribunale di Messina (ME) del 03 giugno 2013, numero di repertorio 7219, a favore di

to gli immobili di relazione.

Con la quale si chiede di ritenere e dichiarare che

è ob-

bligata, in forza del contratto preliminare di compravendita stipulato dalle parti, a trasferire all'istante i beni immobili.

PATROCINANTE IN CASSAZIONE E ALTRE GIURISDIZIONI SUPERIORI

Via Passarelli, 26 – 75100 Matera (MT) – Tel. e fax +39 0835.331611 – Mobile +39 3391023097

Via Posca, 33 – 70124 Bari (BA – Poggiofranco) – Tel. e fax +39 0835.346000

E-mail: info@studiolegalemiglio.it - Pec: avv.massimiliano_miglio@pec.giuffre.it

www.studiolegalemiglio.it

Il processo civile avviato sulla base della domanda giudiziale anzidetta, promossa dalla parte
in danno della debitrice esecutata, iscritto a ruolo dinanzi al tribunale di
Messina col nn. 3447/2013 r. g., è stato dichiarato ESTINTO in data 04.03.2021 (cfr. atti in
allegato – doc. 1);

Vi è, altresì, una seconda e seguente domanda giudiziale trascritta, di seguito specificata:

DOMANDA GIUDIZIALE (ACCERTAMENTO NULLITA'-ANNULLABILITA' PARZIALE VINCOLO –
COMPENDIO UNICO), trascritta ai nn. 4668/3928 in data 06 giugno 2013, a seguito di atto
giudiziario per Tribunale di Matera (MT) del 29 maggio 2013, numero di repertorio 3590,
a favore del

avente ad oggetto il terreno siti in Rotondella (MT) distinto in cata-
sto al foglio 63 particelle 9, 10, 13, 16, 23, 25 e 40.

Il processo civile avviato sulla base della domanda giudiziale anzidetta, promossa dalla parte
, in danno della debitrice esecutata, iscritto a ruolo dinanzi al
tribunale di Messina col nn. 1265/2013 r. g., è stato dichiarato ESTINTO in data 28.03.2014
(cfr. atti in allegato – doc. 2).

E' pendente, per informazioni sommariamente assunte, il giudizio di revocatoria,
probabilmente in gradi di giudizio successivi al primo, avviato sulla base di altra domanda
giudiziale trascritta.

Pertanto, per quel che concerne le prime due domanda giudiziali trascritte e relative ai due
giudizi estinti può affermarsi che le pregiudizievoli non sono più efficaci (pur essendo trascritte
prima del pignoramento) e che, di conseguenza, non possono produrre effetti ed essere
sostanzialmente opponibili in danno della procedura e degli eventuali acquirenti dei beni.

A tal fine, avendo ricevuto richieste scritte e telefoniche di chiarimenti proprio sulle due domande anzidette,

RIVOLGO ISTANZA URGENTE

affinchè il G. E. mi **autorizzi** a:

- **pubblicare**, ove ancora possibile, sin da ora (anche ed in relazione al I AVVISO di vendita già pubblicato) sui siti di pubblicità indicati in ordinanza (non è più possibile sul PVP) la documentazione, con i dati sensibili cancellati, dalla quale si evinca che le due trascrizioni, relative alle due domande anzidette, non sono più opponibili, di fatto, alla procedura;
 - **pubblicare** anche in futuro, per ogni eventuale futura vendita, con le medesime cautele di riservatezza sopra indicate, i medesimi cennati documenti;
 - **divulgare**, anche trasmettendone copie con le cautele di riservatezza sopra specificate, la stessa documentazione ai richiedenti informazioni sulle vendite e ai richiedenti visita dei beni. Segnalo l'urgenza, e di ciò mi scuso, stante la fissazione delle vendite al prossimo 24.02.2026 e l'opportunità di dare notizia del contenuto della presente e della documentazione anzidetta.
- Allego: 1) atti con provvedimento di estinzione domanda giudiziale Trib. Messina; 2) atti con provvedimento di estinzione domanda giudiziale Trib. Matera; 3) relazione notarile, pignoramento, e altro (atti già presenti nel fascicolo ed allegati solo per renderne più agevole la consultazione).

Matera, 05.02.2026

(Avv. Massimiliano Miglio)

1
ORIGINALE

VSO TRASCRIZIONE

TRIBUNALE DI MESSINA

Atto di citazione

L'avv nato a

residente in

elettivamente domi

La Farina, 278, presso lo studio dell'avv

il quale dichiara di volere ricevere le comunicazioni e email:

è rappresentata e difende per procura a margine del presente atto, espone.

L'istante, in virtù di contratto preliminare di

ritto ad ottenere il trasferimento in suo favore, ovvero per società per persona da nominare, dei beni immobili infra indicati.

Senonchè è accaduto che nonostante i ripetuti inviti a stipulare l'atto pubblico di compravendita la promittente venditrice si è a tutt'oggi rifiutata di adempiere alla stipula entro il termine concordato, arrecando in tal modo all'istante evidenti conseguenti danni per la mancata fruizione dei beni.

la

causa degli immobili promessi in vendita, ai sensi dell'art. 2932 c.c., ed il risarcimento dei danni subiti in conseguenza del ritardo nella stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

I beni immobili oggetto della promessa di vendita sono quelli indicati di seguito:

Io sottoscritto, informato ai sensi dell'art. 4, 3° comma, del d.lgs. n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, come da atto allegato, per rappresentarmi e

ivi inclusa quella di sottoscrivere il presente atto, di rinunciare o accettare rinunce agli atti e di rinunciare a singoli motivi di ricorso. Autorizzo il trattamento dei dati personali come previsto dal D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, art. 13 e art. 23, e si libera lo stesso da ogni responsabilità per l'uso degli stessi se necessario per adempiere

SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE
N° PRESENTAZIONE 9
N° D'ORIGINE 4591
N° PARTICOLARE 3866



1) Fondi rustici siti nella Località San Basilio, confinante con Fiume Cavone per due lati, con Fosso del Lavandaio, con ragioni delle particelle 45, 65, 66, 14, 73, 47, salvo altri. Il suddetto complesso aziendale è attualmente censito nel Catasto terreni del Comune di Pisticci al Foglio 60 particelle:

4 - porzione AA - seminativo - classe seconda - superficie Ha.6.45.43 - R.D. Euro 333,34 - R.A.Euro 166, 67;

4 - porzione AB - orto irriguo - classe terza - superficie Ha.7.62.50 - R.D.Euro 1653,95 - R.A.Euro 866,36

4 - porzione AC - pascolo arborato - classe seconda - superficie Ha. 4.94.17 - R.D. Euro 28,07 - R.A.Euro 22,97;

6 - porzione AA - orto irriguo, classe terza Ha.00.75.83 - R.D.Euro 164,48 - R.A.Euro 86,16;

6 - porzione AB - frutteto classe U - superficie Ha 4.52.99 - R.D.Euro 982,59 - R.A.Euro 514,69,

6 - porzione AC - superficie Ha.00.54.68 - R.D.Euro 3,11 - R.A.Euro 2,54;

6 - porzione AA - orto irriguo - classe terza - Ha.00.65.30 - R.D.Euro 141,64 - R.A.Euro 74,19;

7 - porzione AB - pascolo arborato - classe seconda - Ha.5.13.80 - R.D.Euro 29,19 - R.A.Euro 23,88;

10 - porzione AA - orto irriguo - Ha.00.79.99 R.D.Euro 173,51 - R.A.Euro 90,89;

10 - porzione AB - frutteto - classe U - Ha. 7.72.11 R.D.Euro 1674,80 - R.A.Euro 877,28;

11 - porzione AA - orto irriguo - classe terza Ha.00.17.28 - R.D.Euro 37,48 - R.A.Euro 19,63;

11 - porzione AB - Frutteto - classe U - Ha. 4.68.76 - R.D. Euro 1.016,80 - R.A.Euro 532,61;

46 - porzione AA - orto irriguo - classe terza - Ha 00.04.20 - R.D. Euro 9,11 - R.A. Euro 4,77



46 - **porzione AB** - pascolo arborato - classe seconda - Ha 00.06.30 - R.D. Euro 0,36 - R.A. Euro 0,29;

48 - **porzione AA** - seminativo - classe seconda - Ha 00.09.00 - R.D. Euro 4,65 - R.A. Euro 2,32

48 - **porzione AB** - pascolo arborato - classe seconda - Ha 1.36.00 - R.D. Euro 7,73 - R.A. Euro 6,32;

55 - seminativo irriguo - Classe U - Ha 00.55.00 - R.D. Euro 45,45 - R.A. Euro 28,41;

57 - pascolo arboreo - classe seconda - Ha 00.09.60 - R.D. Euro 0,55 - R.A. Euro 0,425;

60 - seminativo irriguo - Classe U - Ha 00.12.00 - R.D. Euro 9,92 - R.A. Euro 6,20;

85 - **porzione AA** - orto irriguo - classe terza - Ha 1.15.75 - R.D. Euro 251,08 - R.A. Euro 131,52;

85 - **porzione AB** - frutteto - Classe U - Ha 12.65.35 - R.D. Euro 2.744,69 - R.A. Euro 1.437,70;

85 - **porzione AC** - pascolo arborato - classe seconda - Ha 00.89.60 - R.D. Euro 5,09 - R.A. Euro 4,16;

87 - **porzione AA** - seminativo irriguo - Ha 04.25.73 - R.D. Euro 351,79 - R.A. Euro 219,87;

87 - **porzione AB** - orto irriguo - classe terza - Ha 02.04.49 - R.D. Euro 443,56 - R.A. Euro 232,34;

88 - **porzione AA** - seminativo - classe seconda - Ha.19.15.77 - R.D. Euro 989,41 - R.A. Euro 494,71

88 - **porzione AB** - orto irriguo - classe terza - Ha. 6.56.18 - R.D. Euro 1.423,33 - R.A. Euro 745,56;

89 - orto irriguo - classe terza - Ha.00.46.70 - R.D. Euro 101,30 - R.A. Euro 53,06 -

90 - seminativo - classe unica - Ha. 6.06.45 - R.D. Euro 501,13 - R.A. Euro 313,21;

91 porzione AA - seminativo - classe terza Ha.00.51.20 - R.D.Euro 22,48 -
R.A.Euro 11,90

91 - ~~porzione AB~~ - uliveto - classe quarta - Ha.08.06.54 - R.D.Euro 124, 96 -
R.A.Euro 166, 62

91 - porzione AC - pascolo arborato - classe seconda - Ha.12.38.21 - R.D.Euro
70.34 - R.A.Euro 57,55;

93 - porzione AA - seminativo - classe seconda - Ha.02.86.96 - R.D. Euro 148,20
- R.A.Euro 74,10;

93 - porzione AB - uliveto - classe quarta Ha.04.10.78 - R.D.Euro 63,65 -
R.A.Euro 84,86

93 - porzione AC - pascolo arborato - classe seconda - Ha. 04.44.16 - R.D.Euro
25,23 - R.A.Euro 20,65;

94 - porzione AA - orto irriguo classe terza Ha.00.17.24 - R.D.Euro 37.40
R.A.Euro 19,59,

94 - porzione AB - frutteto classe U - Ha.00.90.00 - R.D.Euro
195,22 - R.A.Euro 102,26;

95 - orto irriguo - classe terza - Ha.04.08.12 - R.D. Euro 885,26 -
R.A. Euro 463,71;

96 - pascolo arborato - classe seconda - Ha 01.40.70 - R.D. Euro 7,99 - R.A. Euro
6,54;

97 - porzione AA - seminativo irriguo - classe U - Ha 1.13.34 - R.D.Euro 93,66 -
R.A. Euro 93,66 - R.A. EURO 58,54;

97 - porzione AB - frutteto irriguo - classe U - Ha 01.18.19 - R.D. Euro 256,37 -
R.A. Euro 134,29;

97 - porzione AC - frutteto - classe - Ha 05.08.81 - R.D. Euro 1.103,67 - R.A.
Euro 578,11;

98 - porzione AA - Vigneto - classe seconda - Ha 00.01.90 - R.D. Euro 1,47 -
R.A. Euro 1,03;

98 - porzione AB - frutteto irriguo - classe U - Ha 00.10.66 - R.D. Euro 23,12 - R.A. Euro 12,11;

99 - porzione AA - orto irriguo - classe terza - Ha 00.75.95 - R.D. Euro 164,74 - R.A. Euro 86,29;

99 - porzione AB - frutteto - classe U - Ha 00.95.65 - R.D. 207,48 - R.A. Euro 108,68;

101 - porzione AA - orto irriguo - classe terza - Ha 1.00.00 - R.D. Euro 216,91 - R.A. Euro 113,62;

101 - porzione AB - pascolo arborato - classe seconda - Ha 00.16.58 - R.D. Euro 0,94 - R.A. Euro 0,77;

102 - porzione AA - seminativo - classe terza - Ha 1.46.00 - R.D. Euro 64,09 - R.A. Euro 33,93;

102 - porzione AB - orto irriguo - Ha 00.12.00 - R.D. Euro 26,03 - R.A. Euro 13,63;

102 - porzione AC - Uliveto - classe quarta - Ha.00.45.98 - R.D.Euro 7,12 - R.A. Euro 9,50;

103 - porzione AA - Orto irriguo - classe terza - Ha.1.15.40 - R.D.Euro 250,32 - R.A.Euro 131,12;

103 - porzione AB - frutteto - classe U - Ha. 1.50.00 - R.D.Euro 325,37 - R.A.Euro 170,43;

104 - pascolo arborato - classe seconda - Ha.1.19.50 - R.D.Euro 6,79 - R.A.Euro

122 - porzione AA - seminativo - classe seconda Ha.61.20.83 - R.D.Euro 3.161,14 - R.A.Euro 1.580,57; =

122 - porzione AB - orto irriguo - classe terza - Ha.27.02.93 - R.D.Euro 5.862,98 - R.A.Euro 3.071,08 =

122 - porzione AC - pascolo arborato classe seconda - Ha.5.12.79 - R.D.Euro 29,13 - R.A.Euro 23,84;

2) - fabbricato da cielo a terra, entrostante i terreni agricoli innanzi descritti e ad essi perineenziale, composto da tre locali al piano terra, ad uso magazzini e deposito, della superficie catastale ognuno di metri quadrati trecentonove (mq.309), quattrocentoventotto (mq.428) e trecentosedici (mq.316), e da tre appartamenti ad

6

uso abitazione, dislocati tra piano terra e primo piano, il tutto confinante con restante proprietà della Società promittente venditrice.

Le suddette unità immobiliari sono attualmente censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Pisticci, al foglio 60 - particella:

120 sub 1 - categoria C/2 - classe 1 - mq. 309 - Rendita catastale Euro 462,80 - Località San Basilio - Piano T;

120 sub 2 - categoria C/2 - classe 1 - mq. 428 - Rendita catastale Euro 641,03 - Località san Basilio - piano T;

121 sub 2 - categoria C/2 - classe 3 - mq. 316 - Rendita Catastale Euro 652,80, Contrada San Basilio, piano T;

121 sub 1 - categoria A/3 - classe 1 - consistenza vani 4,5 - Rendita Catastale Euro 218,46 - Contrada San Basilio - Piano T;

121 sub 3 - categoria A/3 - classe 1 - consistenza vani 5 - Rendita Catastale Euro 242,73 - Contrada San Basilio - Piano 1;

121 sub 4 - categoria A/3 - classe 1 - consistenza vani 5 - Rendita Catastale Euro 242,73 - Contrada San Basilio - Piano 1.

B) IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI ROTONDELLA E POLICORO

B1 - Comprensorio di terreni siti in Rotondella - Località Trisaia o S. Pietro a Trisaia e in minima parte in Policoro a cancello chiuso confinante con Fiume Sinni, Demanio Marittimo, canale Frattalano Pantanello, salvo altri.

Detti immobili sono censiti nel catasto terreni del Comune di Policoro al foglio 18 - particella 22, ha.01.73.60, R.D. euro 4,48, R.A. euro 3,59

e nel Catasto Terreni del Comune di Rotondella foglio 55 particelle:

121 - seminativo irriguo di classe seconda ha.00.24.26 - r.d. euro 21,30 - r.a euro 11,28;

137 - porzione AA - seminativo di terza classe ha.00.10.36 - r.d. euro 3,21 - r.a. 2,41;

137 - pozione AB - pascolo arborato di seconda classe - ha.00.22.74 - r.d. euro 2,35 - r.a. euro 1,06;

163 - porzione AA - pascolo di seconda classe - ha.00.11.89 - r.d. euro 0,98 - r.a. euro 0,43;

163 - porzione AB - pascolo arborato di classe seconda - ha.00.04.81 - r.d. euro 0,50 - r.a. euro 0,22;

168 - seminativo irriguo di classe seconda - ha.00.06.40 - r.d. euro 5,56 - r.a. euro 2,97;

336 - pascolo di classe prima - ha.00.44.61 - r.d. euro 5,76 - r.a. euro 2,30;

509 - pascolo di classe prima - ha.02.17.70 - r.d. euro 28,11 - r.a. euro 11,24.

Foglio 62 particelle:

2 - porzione AA - seminativo - classe terza - ha.03.68.84 - r.d. euro 114,29 - r.a. euro 85,72;

2 - porzione AB - frutteto - classe prima - frutteto - classe 1 - ha.10.07.96 - r.d. euro 1.457,59 - r.a. euro 780,85;

6 - porzione AA - frutteto - classe prima - ha 16.97.62 - r.d. euro 2.454,89 - r.a. euro 1.315,12;

6 - porzione AB - uliveto - classe seconda - ha 02.52.58 - r.d. euro 91,31 - r.a. euro 71,75;

12 - pascolo cespugliato - classe prima - ha 00.04.80 - r.d. euro 0,37 - r.a. euro 0,22;

12 - porzione AA - frutteto - classe prima - ha 05.00.00 - r.d. euro 723,04 - r.a. euro 387,84;

13 - porzione AB - pascolo arborato - classe seconda - ha 03.39.00 - r.d. euro 35,02 - r.a. euro 15,76;

31 - frutteto - classe 1 - ha 02.16.20 - r.d. euro 312,64 - r.a. euro 167,49

32 - porzione AA - seminativo - classe 3 - ha 01.07.00 - r.d. euro 33,16 - r.a. euro 24,87;

32 - porzione AB - frutteto - classe 1 - ha 00.44.00 - r.d. euro 63,63 - r.a. euro 34,09;

32 - porzione AC - Pascolo arborato - classe 2 - ha 00.13.40 - r.d. euro 1,38 - r.a. 0,62;

stalla di circa 22 (ventidue) metri quadrati in catasto del Comune di Rotondella al foglio 62 particella 64 - sub. 2 - C/6 - classe 4 - 22 mq - rendita euro 56,81 (ex 46 ex 7);

C) - IMMOBILI SITI IN SCANZANO JONICO

comprensorio di terreni siti in agro di Scanzano Jonico riportati nel catasto terreni del Comune di Scanzano Jonico foglio 59 particelle:

1281 - uliveto - classe 2 - ha.09.40.88 - r.d. euro 437,33 - r.a. euro 340,

1,5;

1255 - uliveto - classe 2 - ha. 00.01.60 - r.d. euro 0,74 - r.a. euro 0,58;

1256 - uliveto classe 2 - ha. 00.01.55 - r.d. euro 0,72 - r.a. euro 0,56

1257 - bosco alto - classe 2 - Ha 01.08.74 - r.d. euro 3,37 -

r.a. euro 2,81;

1258 - bosco alto - classe 2 - ha.00.04.94 - r.d. euro 0,15 - r.a. 0,13;

1353 - uliveto - classe 2 - ha. 01.53.23 - r.d. euro 71, 22 - r.a. euro 55,

40;

1356 - uliveto - classe 2 - ha. 00.08.31 - r.d. euro 3,8 6 - r.a. euro 3,00;

1357 - bosco alto - classe 2 - ha.00.11.40 - r.d. euro 0,35 - r.a. 0,29;

1359 - bosco alto - classe 2 - ha.00.02.79 - r.d. euro 0,0 9 - r.a. euro

0,07;

D) - IMMOILI SITI NEL COMUNE DI TERRANOVA DEL POLLINO:

- Comprensorio di terreni agricoli siti nel Comune di Terranova di Pollino confinante con proprietà

I [redacted] censiti nel catasto Terreni del Comune di Terranova di Pollino al foglio 66, particelle:

7 - porzione AA - pascolo classe prima - Ha 02.04.51 - r.d. euro

12,67;

- 7- porzione AB – pascolo arborato classe terza – ha 21.62.83 – r.d. euro 55,85 – r.a. euro 44,68;
- 21- porzione AA – pascolo classe prima – ha 03.29.17 – r.d. euro 34,00 – r.a. euro 20,40;
- 21 – porzione AB – pascolo arborato classe terza – ha 02.25.33 – r.d. euro 5,82 – r.a. euro 4,65;
- 23- porzione AA – pascolo - classe prima – Ha 00.23.72 – r.d. euro 2,45 – r.a. euro 1,47;
- 23-porzione AB – pascolo arborato – classe terza – ha 01.63.08 – r.d. euro 4,21 – r.a. euro 3,37;
- 29-porzione AA – pascolo classe prima -- ha 00.78.10 -- r.d. euro 8,07
r.a. euro 4,84;
- 29- porzione AB – pascolo arborato, classe terza – ha 12.36.90 – r.d. euro 31,94 – r.a. euro 25,55;
- 31- pascolo cespugliato, classe terza – Ha 01.51.50 – r.d. euro 3,91 – r.a. euro 2,35;
- 32 - pascolo cespugliato, classe terza - Ha. 00.97.47 - R.D.Euro 2,52 - R.A.Euro 1,51;
- 33 - pascolo arborato, classe terza - Ha.00.98.74 - R.D.Euro 2,55 - R.A.Euro 2,04;
- 45 - porzione AA - pascolo, classe prima - Ha.00.34.93 - R.D.Euro 3,61 - R.A.Euro 2,16;
- 45- porzione AB - pascolo arborato, classe terza - Ha.00.88.04 - R.D.Euro 2,27 - R.A.Euro 1,82;
- 46- porzione AA - pascolo arborato, classe terza - Ha. 04.99.00 - R.D:Euro 12,89 - R.A.Euro 10,31;
- 46 -porzione AB - pascolo cespugliato, classe terza - Ha. 00.91.70 - R.D.Euro 2,37 - R.A.Euro 1,42;
- 47 - pascolo arborato, classe terza - Ha.1.06.00 - R.D.Euro 2,74 - R.A.Euro 2,19;
- 48 - pascolo arborato, classe terza - Ha. 00.02.56 - R.D.Euro 0,07 - R.A.Euro 0,05;
- 49 - pascolo arborato, classe terza - Ha. 09.31.50 - R.D.Euro 24,05 - R.A.Euro 19,24;

4) Ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari la trascrizione della emittenda sentenza di trasferimento dei beni indicati in premessa;

5) Ritenere e dichiarare che l'istante ha subito danni a causa del ritardo nella stipula dell'atto pubblico di compravendita, nella misura che risulterà in corso di causa, e conseguentemente condannare la convenuta al risarcimento di detto danno con interessi e rivalutazione monetaria sino al soddisfo;

6) Disporre consulenza tecnica di ufficio per accertare e quantificare l'ammontare dei danni subiti dall'istante in conseguenza della mancata stipula dell'atto pubblico di compravendita, ovvero del ritardo nel trasferimento degli immobili;

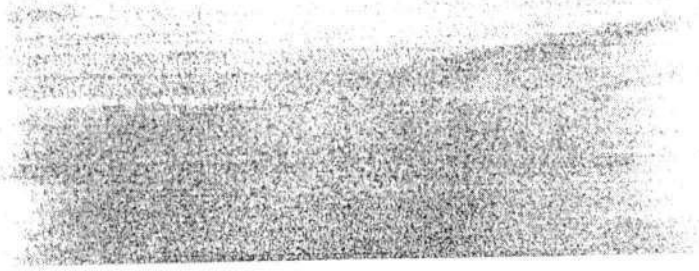
7) Con riserva di ogni deduzione anche in via istruttoria all'esito della costituzione della convenuta nei modi e termini di legge assegnandi;

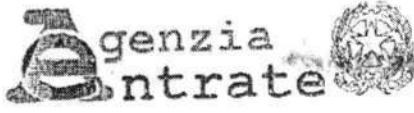
Con vittoria di spese, compensi di giudizio.

Ai fini del versamento del contributo unificato si dichiara che il valore della presente controversia ammonta ad € 1466,00.

Messina 30.5.2013

Il sottoscritto
Sostituto Procuratore
della Corte di Messina





Ufficio provinciale di Matera - Territorio

Reparto Servizi di pubblicità immobiliare

COPIA CONFORME

Il sottoscritto Conservatore dei RR.II. dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Matera - Territorio,

CERTIFICA

che la presente copia, composta di diciotto (18) facciate è conforme alla copia conforme del TITOLO (Domanda Giudiziale proposta dinanzi al Tribunale di Messina) rilasciato dall'aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico della Corte d'Appello di Bari in data 03 giugno 2013 e depositato con la NOTA DI TRASCRIZIONE qui pubblicata in data 04 GIUGNO 2013 al n. 4591 Reg. Gen. e al n. 3864 Reg. Part.=

Per la presente sono state riscosse le seguenti somme:

- €. 10,00 (Dieci/00) per TASSA IPOTECARIA
- €. 14,62 (Quattordici/62) per IMPOSTA DI BOLLO in acconto (prot. N. MT/ 18848 del di 11 giugno 2013)

e

- €. 73,10 (Settantatre/10) per IMPOSTA DI BOLLO a saldo (prot. N. MT/ 18949 / 11 del 12 GIU. 2013) per il TOTALE di €. 97,72 (Novantasette/72).

Si rilascia a richiesta di _____ via Donizetti n. 85.

Il **Compilatore**

Matera, 12 GIUGNO 2013

IL CONSERVATORE
Giovanni MATERA



TRIBUNALE DI MESSINA

Prima Sezione Civile

(art. 221 D.L. n. 34/20 conv. in legge n. 77/20 e art. 1 D.L. n. 125/20)

In data **04/03/2021** la dott.ssa Maria Luisa Tortorella, giudice della prima sezione civile del Tribunale di Messina nella causa civile iscritta al n. 3447/2013 R.G.A.C.,

rilevato che nel termine assegnato per il deposito di note di trattazione scritta nessuno vi ha provveduto;

p.q.m.

ordina la cancellazione della causa dal ruolo e dichiara l'estinzione del giudizio.

Si comunichi.

Il G.I.

dott.ssa Maria Luisa Tortorella



1071A
MANDATO

TRIBUNALE CIVILE DI MATERA (VVA)

d.lgs. n. 28/2010 della
possibilità di ricorrere al
procedimento di mediazione
ivi previsto e dei benefici
fiscali di cui all'art. 12 e 20

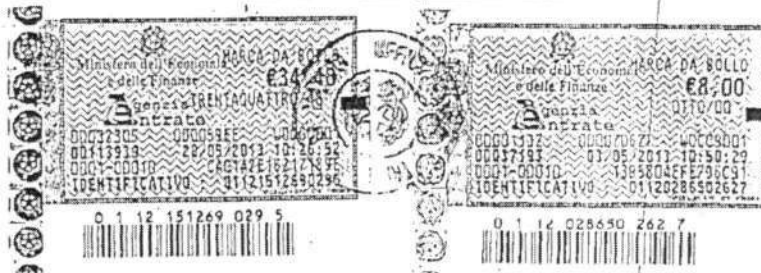
presso, giusta speciale procura *ad litem* a margine dell'originale del presente atto,

li voler tutte le eventuali fasi
pec successive. Faculto il
presso nominato avvocato a compiere
quanto tutte le attività e gli atti
necessari per l'espletamento
del mandato, abilitandolo, tra
l'altro, a conciliare e
transigere, intimare precetti,
chiamare terzi in causa,
proporre domande cautelari e
il merito, domande
convenzionali, appelli, anche
accidentali, opposizioni,
reclami, azioni esecutive,
deferire giuramenti decisori,
chiamare terzi in causa,
proporre istanze per sequestri
giudiziari e conservativi,
I), rinunciare agli atti di causa,
incassare in mia vece le
in rilasciare quietanze. Lo
autorizzo, inoltre, a nominare
p.t. altri Avvocati con pari poteri,
ritenendo sin da ora per ratò e
valido il suo operato nonché
con quello degli Avvocati da lui
designati quali sostituti.
gale Confermo di essere stato
edotto di tutti i diritti di cui al
con D.L.vo n.196/2003. Eleggo
il domicilio presso lo Studio

dell'8.11.91, registrato a Stigliano il 18.11.91, trascritto presso la Conservatoria dei

precisamente nell'ambito del comprensorio immobiliare come risultante nelle
planimetrie allegate sotto le lettere "C" (proprietà " "D" (proprietà
" el medesimo atto costitutivo

In particolare, in virtù dell'individuazione contenuta anche all'art. 5 dell'atto
costitutivo, le ridette società fondatrici vincolavano allo scopo
consortile i seguenti rispettivi terreni, con espressa autorizzazione al Conservatore
dei RR.II. di Matera a trascrivere l'atto a favore e contro di ciascuna di esse:



- Proprietà Terreno in agro di Rotondella dell'estensione di circa un ettaro e precisamente la porzione di terreno limitrofa al demanio marittimo e confinante con canale della Rivolta, canale di Bonifica e con l'impianto consortile di Idrovora, distinto in Catasto Terreni alla partita 7612, foglio 63, particella 9 (in parte).

- Proprietà "Trisaia S.p.A." Terreno in agro di Rotondella, della complessiva estensione catastale di circa cinquantotto ettari, cinquantotto are e sessantadue centiare, confinante nel suo complesso con spiaggia demaniale prospiciente il Mare Jonio, con torrente Pantanello, con Ferrovia Reggio Calabria-Metaponto, con strada consortile Laccata e con canale di bonifica, distinto in Catasto Terreni alla partita 7853, foglio 63, particelle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 21, 34, 35, 45, 46, con la precisazione che le particelle 6, 45 e 46 venivano vincolate per la superficie residua ad espropriazione da parte del Comune di Rotondella per realizzazione di urbanizzazione primaria al nodo di Rotondella e lavori di accesso relativi.

Il vincolo consortile, così come voluto con l'atto costitutivo del Consorzio, veniva quindi ritualmente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera il 21.11.91 al n. 7542 R.G. e al n. 6330 R.P., a favore e contro di ciascuna società consorziata e per i rispettivi terreni vincolati.

A.2. Con verbale di assemblea del 28.10.05 per Notar Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, registrato il 4.11.05, trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P., depositato presso la G.C.I.A.A. di Matera il 25.11.05 e trascritto al n. 73996 del R.R.II. (doc. 2

deliberava, tra le altre cose, l'ampliamento territoriale di operatività del Consorzio mediante sottoposizione al vincolo di cui all'art. 4 dell'atto costitutivo di nuovi cespiti immobiliari di proprietà della società già consorziata Agrifela.

In particolare, in tale assemblea, constatata preliminarmente da parte del Presidente la necessità di rilanciare l'azione del Consorzio al fine di programmare e realizzare una serie di insediamenti turistico-residenziali in Marina di Rotondella; illustrata l'opportunità di vincolare a tal fine un'ulteriore superficie di circa 163 ettari di proprietà della Agrifela "mediante la creazione di un sistema di obblighi e servitù"

del tutto analoghi a quelli già stabiliti in fase di costituzione del Consorzio che, debitamente trascritti nei Registri Immobiliari, diventerebbero opponibili nei confronti di ogni successivo acquirente in modo da garantire la migliore tutela delle finalità consortili e da assicurare l'alto livello degli insediamenti edilizi", l'assemblea consortile, con il consenso espresso, deliberava di inserire fra i cespiti sottoposti al vincolo di cui all'art. 4 dell'atto costitutivo i seguenti ulteriori immobili di proprietà comprensorio di terreni in agro di Rotondella, a destinazione attualmente agricola, della complessiva superficie di circa centosessantatre ettari, settantanove are e settantaquattro centiare, confinante con Demanio Marittimo, fiume Sinni, Canale della Rivolta e Ferrovie dello Stato, censito in Catasto Terreni al foglio 63, particelle n. 9 (Ha. 47.57.24, seminativo di 1[^] cl., rendita € 2.211,22), particella n. 10 (Ha. 36.56.70, seminativo di 1[^] cl., rendita € 1.699,68), particella n. 13 (Ha. 58.21.05, seminativo di 1[^] cl., rendita € 2.705,69), particella n. 16 (Ha. 8.28.00, seminativo di 1[^] cl., rendita € 384,86), particella n. 23 (Ha. 9.32.75, seminativo di 1[^] cl., rendita € 433,55), particella n. 25 (Ha. 3.34.20, frutteto di 1[^] cl., rendita € 483,28), particella n. 40 (are 39.80, pasc. cesp. Di 1[^] classe, rendita € 3,08), il tutto come evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "B" del medesimo verbale assembleare.

Nella medesima delibera consortile del 28.10.05 (doc.2), si legge che *"consente, pertanto, che il presente atto venga trascritto nei RR.II. di Matera....."*; nel seguito, si precisa che *"In dipendenza di quanto sopra, i suddetti cespiti restano assoggettati ai vincoli di cui all'art. 4 dell'atto costitutivo rogato da me Notaio in data 8 novembre 1991, rep. n. 1983/484, registrato a Stigliano registrato a Stigliano il 18 novembre 1991 al n.320, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 21 novembre 1991 ai n.ri 7542/6330."* (v. sopra - doc. 1).

Così come convenuto, il predetto vincolo consortile sugli ulteriori 163 ettari circa di terreni di veniva quindi trascritto in Conservatoria dei RR. II. di Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P. (doc. 3).

B. IL VINCOLO CONSORTILE

Prima di transitare all'esame dei motivi che hanno reso necessitato il presente atto di citazione, assume rilievo rimarcare le peculiarità del vincolo consortile costituito

sui terreni dei consorziati mediante l'intervenuta trascrizione nei registri immobiliare dell'atto costitutivo del Consorzio, nonché del successivo verbale di assemblea del 28.10.05, come sopra specificati.

Al riguardo, è utile precisare come in entrambe le delibere assembleari preventivamente adottate da [redacted] per procedere alla costituzione del

(Allegati "A" e "B" dell'atto costitutivo - doc. 1), si legge: "A tale scopo, nel procedere alla costituzione del Consorzio occorrerebbe vincolare reciprocamente le proprietà immobiliari delle due società partecipanti alla costituzione del suddetto consorzio mediante la creazione di un sistema di obblighi e di servitù reciproche (gravanti, come specificato, sugli immobili sociali) che, debitamente trascritti presso la competente Conservatoria dei RR.II. diventerebbero opponibili nei confronti di ogni successivo acquirente in modo da garantire la migliore tutela delle finalità consortili e da assicurare l'alto livello degli insediamenti edilizi." Sulla scorta di tali premesse, entrambe le società fondatrici autorizzavano l'organo amministrativo a costituire il [redacted] e, per quanto assume qui rilievo, a vincolare "mediante il suddetto sistema di servitù ed obblighi reciproci" le rispettive proprietà sociali catastalmente individuate in delibera.

A tali deliberazioni seguiva, quindi, la corrispondente stipula in data 8.11.91 dell'atto costitutivo del Consorzio, con i relativi allegati, e la trascrizione del vincolo presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 21.11.91.

Si è visto poi che con verbale di assemblea del 20.10.05, anch'esso ritualmente trascritto in Conservatoria il 16.11.05, il vincolo con [redacted] veniva ampliato ed esteso ad ulteriori 163 ettari circa di terreni soltanto [redacted]

Il contenuto e l'estensione del vincolo sono ulteriormente specificati attraverso le previsioni dello Statuto e del relativo Regolamento edilizio.

Particolare importanza rivestono le seguenti principali previsioni del vigente Statuto consortile (Allegato "D" - doc. 2):

"Articolo 2

Fanno obbligatoriamente parte del _____ tutti i proprietari di immobili siti nell'ambito del comprensorio meglio descritto nella planimetria allegata sub a) nonché i loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutti i proprietari suddetti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, rispettivamente a favore ed a carico di ciascuno di essi....."

"Articolo 3

Per una migliore tutela delle finalità perseguite dal Consorzio e degli interessi dei consorziati, e per assicurare il mantenimento dell'alto livello degli insediamenti edilizi su Marina di Rotondella, i consorziati si obbligano nei confronti del _____ e per effetto dell'adesione al presente Statuto, ad inserire negli atti di trasferimento dei propri immobili le seguenti clausole:

- "l'immobile in contratto è sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto e nel Regolamento edilizio del _____ che l'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni loro parte, per sé e per i suoi aventi causa, come facente parte integrante del presente contratto";

- "in particolare l'acquirente prende atto ed accetta per sé e per i suoi aventi causa, la normativa secondo cui ogni costruzione e/o variazione e/o modifica della stessa dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione del Comitato di architettura e, pertanto, potrà essere eseguita soltanto dopo l'ottenimento della predetta autorizzazione e, secondo il progetto approvato, volendo diversamente essere tenuto responsabile nei confronti dell'alienante e/o, per mandato qui conferito, nei confronti de _____ della, per le sanzioni previste nel regolamento Edilizio Consortile";

- "ogni controversia insorgente fra le parti in merito all'interpretazione del presente contratto ed alle modalità di utilizzazione edificatoria dell'immobile saranno deferite ad un collegio arbitrale di tre membri, nominati uno per ciascuno tra le parti ed il terzo dai due arbitri o, in ipotesi di mancato accordo, dal Presidente del tribunale di Matera.

Il Collegio arbitrale è autorizzato a giudicare anche secondo equità e senza l'osservanza delle norme del codice di procedura civile".

Articolo 4

I terzi che a qualsiasi diverranno proprietari degli immobili vincolati saranno, dal momento del loro rispettivo acquisto, obbligati all'osservanza della normativa tutta riportata dal presente atto e beneficeranno dei vantaggi che ne derivano.

Dalla data del trasferimento, faranno carico al nuovo proprietario le relative spese consortili.....

Articolo 5

Il ha lo scopo di provvedere:

- Allo studio, al coordinamento ed alla promozione di tutti gli strumenti urbanistici idonei ad assicurare, sia in generale che con riferimento alle singole proprietà, la migliore utilizzazione degli immobili appartenenti ai membri del Consorzio, attribuendosi a tale scopo al i più ampi poteri di rappresentanza dei consorziati presso tutti gli organismi pubblici e privati, nonché i poteri di rappresentanza in liti sia passive che attive promosso o da promuovere davanti a giurisdizioni civili, penali, amministrative o speciali;.....

Il , più in particolare, si prefigge il coordinamento e la promozione di uno strumento urbanistico unitario finalizzato ad una gestione imprescindibilmente unitaria dell'insediamento, ancorché eventualmente distinti possano risultare gli strumenti attuativi.

All'uopo tutti coloro che aderiscono al Consorzio sono consapevoli della circostanza che, in virtù della presente clausola statutaria, il Consorzio viene costituito mandatario speciale dei proprietari affinché proceda:

a) alla negoziazione con il Comune di Rotondella e con gli Enti ed Istituzioni preposti di tutti gli aspetti esecutivi, traslativi e programmatici finalizzati alla realizzazione dell'insediamento;

b) al necessario rifrazionamento delle aree interessate finalizzato all'individuazione, all'interno dell'insediamento di varie zone fra loro differenziate per tipologia e destinazione....."

In definitiva, dalla disamina che precede, si conclude, con evidenza, che il vincolo consortile trascritto sui terreni dei consorziati è vincolo "reale", con diritto di seguito e, pertanto, opponibile a tutti gli aventi causa, a qualunque titolo, con le peculiarità tipiche dei vincoli spesso impiegati nella pratica per legare con servitù reciproche i terreni ricadenti in aree destinate a nuovi insediamenti urbanistici.

C. LE RECENTI VICENDE DEL D. L'AVVIO DELL'ITER
AUTORIZZATORIO DEL NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-
RESIDENZIALE
COMPRAVENDITA
VIOLAZIONE DEL

C.1. Negli anni successivi alla ricordata delibera consorziale del 28.10.05 con cui Agrifela vincolava allo scopo consortile 163 ettari circa di terreni, il Consorzio rilanciava fortemente la propria azione.

Dopo lunghe e complesse attività di promozione del nuovo insediamento turistico-residenziale, da svilupparsi unitariamente sulle complessive centinaia di ettari dei terreni vincolati, negli anni 2011/2012 le diverse Pubbliche Amministrazioni competenti assumevano formali deliberazioni per approvare il relativo strumento urbanistico individuato nel c.d. Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) - Ambito "F" di Rotondella, designando come soggetto attuatore del Piano proprio il

C.2. In particolare, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 19.12.12 (doc. 4), il Comune di Rotondella - nel rispetto del Protocollo di Intesa, già sottoscritto in data 22.10.2012 tra lo stesso Comune e la Regione Basilicata (doc. 5) - avviava le procedure amministrative di approvazione del predetto P.P.E., all'uopo approvando anche lo sche: tra il

Nei mesi successivi, in esecuzione di tale deliberato, il Comune di Rotondella sollecitava più volte il Consorzio alla sottoscrizione dell'Accordo Preliminare, anche

a mezzo racc. a.r. prot. 110 del 14.2.13, prot. 2379 del 17.4.13, prot. 2486 del 23.4.13 (docc. 6, 7, 8).

C.3. Sennonché, in tale delicatissimo frangente temporale, proprio quando si aveva notizia del Protocollo di Intesa intervenuto tra Regione Basilicata e Comune di Rotondella, nonché del reiterato invito formulato dal medesimo Comune al Consorzio per sottoscrivere l'Accordo Preliminare, **entrambe amministrate e sottoposte a direzione e coordinamento da parte del**

iniziato a tenere una serie di condotte inspiegabilmente omissive, contraddittorie, evasive, di certo gravemente dannose e cont

connesse e conseguenti all'Accordo Preliminare.

Negli ultimi mesi si è, o, che nonostante le intervenute deliberazioni assembleari, il on provvede a versare nelle casse consortili la propria quota di costi necessari per il prossimo quadriennio.

Al contempo, il medesimo si rifiuta inspiegabilmente di proseguire e formalizzare i rapporti contrattuali con stimato professionista, fattosi apprezzare per l'attività di sviluppo del progetto proficuamente svolta in questi anni, professionista al quale assegnare ora l'importante incarico di portare a compimento il procedimento autorizzatorio e individuare pote li acquirenti dell'intero programma costruttivo

Tali condotte inadempienti sono state contestate dal Consorzio anche a mezzo lettera racc.a.r. 24.4.13, rimasta inadempita (doc. 9).

Il gravissimo stallo, creato in particolar modo dalla consorziata ha indotto a rinviare gli incontri fissati dal Comune per la sottoscrizione dell'Accordo Preliminare.

Fino a quando si veniva a conoscenza di nuovi fatti che, allo stato attuale, sono certamente idonei a compromettere la concreta realizzabilità dell'intero affare consortile, pur faticosamente perseguito negli anni.

In particolare, solo con lettera del 26.4.2013 (doc. 10) la consorziate

La generica comunicazione di _____ di certo in violazione dell'art. 2, c. 3, dello statuto consortile (Allegato "D" - doc. 2) che, in caso di trasferimento degli immobili vincolati _____ one al consorzio alienante di comunicare non solo le complete generalità dei contraenti, ma anche gli estremi del relativo rogito, nonché copia autentica della nota di trascrizione - destava estremo stupore e ulteriore disorientamento nel Consorzio che si vedeva costretto ad acquisire maggiori informazioni utili a comprendere quanto accaduto.

_____ non agì di rotondella e dichiarando, in modo contraddittorio, di sostituirsi alla venditrice nella compagine dei soggetti facenti parte del _____ io, "laddove la stessa ne dovesse fare parte...", comunicava che, tra i terreni acquistati, l'unico sottoposto a vincolo consortile era soltanto la porzione di terreno agricolo dell'estensione di un ettaro, compresa in catasto terreni di Matera al foglio n° 63 particella n° 9 di complessivi Ha 44.84.00, come meglio descritta nell'atto costitutivo del _____

Tale comunicazione si appalesava in evidente contrasto con il sopra ricordato verbale di assemblea consortile del 28.10.05 per Notar Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, registrato il 4.11.05, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P., depositato presso la C.C.I.A.A. di Matera il 25.11.05 e iscritto al n. 73996 del R.E.A. (doc. 2), atto notarile questo con cui si è visto che Agrifela aveva vincolato al _____ in aggiunta all'ettaro di terreno di cui all'atto costitutivo, un ulteriore comprensorio di terreni in agro di Rotondella, della ben maggiore superficie complessiva di oltre 163 ettari, censiti in Catasto Terreni al foglio 63, particelle nn. 9, 10, 13, 16, 23, 25, 40.

C.4. All'esito delle verifiche rese necessarie per comprendere a pieno le ultime evoluzioni della vicenda contrattuale di cui alle reticenti, fumose e contraddittorie comunicazioni, inviate apprende che, con atto pubblico di compravendita del 27.3.13 per Notar Massimo Plasmati rep. 1306, racc. 839, registrato a Pisticci il 23.4.13, trascritto a Matera il 24.4.13 al n. 3572 R.G. e al n. 3000 R.P., nonché trascritto a Potenza il 24.4.13 al n. 7423 R.G. e al n. 5466 R.P. (doc. 13) l' tra società questa risultata, al pari di palesemente riconducibile al medesimo " cc. 14, 15, 16) - ha acquistato di intero comprensorio di terreni di oltre 163 ettari in agro di Rotondella, già vincolato a il più volte citato verbale di assemblea consortile per Notar Grassano del 28.10.05, unitamente ad una serie di altri numerosi immobili in Pisticci, Policoro, Scanzano Jonico e Terranova del Pollino, il tutto per il prezzo complessivo di € 4.493.000,00, stranamente (non) pagato mediante compensazione per € 1.111.400,00 e accollo di debito bancario della venditrice per € 3.381.600,00 (!!!).

Tale atto di compravendita gravemente lesivo per il tomeno per un duplice ordine di ragioni.

In primo luogo, in aperta violazione dell'art. 2 e 3 dello Statuto consortile (Allegato "D" -- doc. 2), nell'atto non è fatta la benché minima menzione del ricordato vincolo consortile gravante sui 163 ettari di terreno in agro di Rotondella; non risultano inoltre inserite le ricordate clausole obbligatorie di cui all'art. 3 dello statuto: "- l'immobile in contratto è sottoposto alla normativa contenuta nello Statuto e nel Regolamento edilizio del che l'acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni loro parte, per sé e per i suoi aventi causa, come facente parte integrante del presente contratto"; - "in particolare l'acquirente prende atto e accetta per se e per i suoi aventi causa, la normativa secondo cui ogni costruzione e/o variazione e/o modifica della stessa dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione del Comitato di architettura....."; - "ogni controversia insorgente fra le parti in merito all'interpretazione del presente contratto ed alle

modalità di utilizzazione edificatoria dell'immobile saranno deferite ad un collegio arbitrale di tre membri.....".

L'omesso inserimento di tali clausole nell'atto di compravendita rappresenta gravissima violazione agli obblighi fissati dai ricordati art. 2 e 3 dello Statuto.

Tuttavia, considerata la natura "funale" del vincolo trascritto, lo stesso è disconosciuto laddove con lettera del 10.5.13 (doc. 12) ha illegittimamente dichiarato o ettaro e non per gli effettivi 163 ettari già vincolati dalla venditrice in il più volte citato verbale di assemblea del 23.10.05 per Notar Nicola Grassano (doc. 2).

In secondo luogo, l'atto di compravendita del 27.3.13 si pone in grave contrasto con il più volte citato vincolo consortile, nella parte in cui, con indubbi vantaggi " " esenzione da imposte (donazione, registro, ipotecaria, catastale, bollo), la pensato bene di costituire con tutti gli immobili acquistati - ivi compresi quindi i 163 ettari di terreni agricoli già vincolati al) - un compendio unico ai sensi dell'art. 5 bis del D.Lgs. 228/01, ossia un'unità agricola unica, indivisibile e non frazionabile, con impegno decennale di coltivare e condurre il costituito compendio unico, seguito da esplicita previsione di nullità ex lege di qualsiasi atto tra vivi e disposizione testamentaria che ha per effetto il frazionamento del compendio unico (art. 8 atto di compravendita - doc. 13).

Il così costituito vincolo di "compendio unico" veniva anche trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 24.4.13, mediante specifica nota di trascrizione n. 3573 R.G. e n. 3001 R.P. (doc. 17).

Nel caso di specie, però, viste le appena ricordate limitazioni discendenti dalla costituzione del compendio unico (obbligo di destinazione agricola e coltivazione dei terreni vincolati, divieto di frazionamento, nullità degli atti di trasferimento che hanno per effetto il frazionamento); tale vincolo non può costituirsi ed estendersi ai ridetti terreni in agro di Rotondella, già vincolati destinazione a compendio agricolo unico è incompatibile con gli scopi consortili.

Proprio in virtù del vincolo consortile, il _____ deve poter avere ampia possibilità di compiere validi "atto tra vivi" - come, ad esempio, il ricordato Accordo

preliminare e ogni altro atto conseguente da sottoscrivere con la Pubblica Amministrazione - per ottenere quanto prima la variazione di destinazione urbanistica da agricola a turistico-residenziale e il frazionamento dei terreni che sicuramente si renderà necessario allo scopo.

può fungere da soggetto attuatore dell'insediamento turistico, imprescindibilmente unitario, in Marina di Rotondella solo se disponga - così come espressamente previsto dallo statuto ~~e~~ deliberato anche dalla Pubblica Amministrazione - di tutti i terreni facenti parte del medesimo insediamento, ivi compresi, quindi, i più volti

L'art. 5, comma 3, dello statuto consortile prevede espressamente che: ".....il Consorzio viene costituito mandatario speciale dei proprietari affinché proceda:

c) alla negoziazione con il Comune di Rotondella e con gli Enti ed Istituzioni preposti di tutti gli aspetti esecutivi, traslativi e programmatici finalizzati alla realizzazione dell'insediamento;

d) al necessario rifrazionamento delle aree interessate finalizzato all'individuazione, all'interno dell'insediamento di varie zone fra loro differenziate per tipologia e destinazione....."

Deve, pertanto, concludersi che sui 163 ettari di terreni in agro di Rotondella, il vincolo consortile e il vincolo "compendio unico" non possono coesistere, avendo contenuti incompatibili tra loro.

C.5. Alcuna esimente potrà invocare er aver scientemente violato il vincolo consortile, della cui preesistenza erano perfettamente a conoscenza al rogito dell'atto di compravendita per Notar Massimo Plasmati.

amministratori di _____ deliberarono di vincolare al _____ o i 163 ettari di
terreni oggi destinati a compendio unico (v. delibera CDA _____ 3.10.05 -
Allegato "A" - doc. 2).

In tale contesto, non deve esser tenuto conto che gli interessi _____ perseguiti dai
_____ società co-

Questa azione è pur sempre condonata dal Gruppo Fenaria, per il tramite della

è di certo idoneo a pregiudicare irrimediabilmente l'ormai raggiunta valorizzazione
del patrimonio immobiliare da tempo destinato allo scopo consortile, soprattutto ora
che, come detto, il Comune si è dichiarato pronto a sottoscrivere l'Accordo
preliminare.

Il Consorzio attore, mandatario anche nell'interesse degli altri consorziati, ha
provato una soluzione bonaria _____ del
_____ porre ogni urgentissimo rimedio alle
sopra ricordate violazioni dei diritti consortili.

Allo stato attuale, però, ogni invito è rimasto inadempito.

D. LE DOMANDE GIUDIZIALI DEL

Per tutte le ragioni sopra esposte, salva e impregiudicata ogni ulteriore azione e
domanda cautelare, l'odierno attore, anche in rappresentanza degli altri consorziati, si
vede costretto a convenire in giudizio _____ per vedere: a) accertare e
dichiarare che i predetti terreni siti in agro di Rotondella (MT), in Catasto Terreni al
foglio 63, particelle nn. 9, 10, 13, 16, 23, 25, 40 sono assoggettati al vincolo
consortile del _____ così come costituito con atto
costitutivo dell'8.11.91 per Notar Nicola Grassano rep. 1983, racc. n. 484, registrato
il 18.11.91, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera il

21.11.91 al n. 7542 R.G. e al n. 6330 R.P., nonché con verbale di assemblea consortile del 28.10.05 sempre per Notar Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, registrato a Matera il 4.11.05, trascritto a Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P., depositato presso la C.C.I.A.A. di Matera il 25.11.05 e iscritto al n. 73996 del R.E.A.; b) accertare e dichiara che, a seguito dell'atto di compravendita del 27.3.13 per Notar Massimo Plasmati, rep. 1306, racc. 839, registrato a Pisticci il 23.4.13, trascritto a Matera il 24.4.13 al n. 3572 R.G. e al n. 3000 R.P., nonché trascritto a Potenza il 24.4.13 al n. 7423 R.G. e al n. 5466 R.P., il vincolo consortile, come sopra specificato al punto a) e gravante sui terreni ivi elencati, è opponibile all'acquirente nei diritti, o Regolamento che il competente atto pubblico di compravendita per Notar Massimo Plasmati rep. n. 1306, racc. n. 839 del 27.3.13, trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 24.4.13, mediante nota di trascrizione n. 3573 R.G. e n. 3001 R.P., non può estendersi ai terreni in agro

il _____, in persona del legale rappresentante p.t. come sopra rappresentato e difeso,

Giudice Istruttore che sarà designato ai sensi dell'art. 168 bis c.p.c. con l'invito a costituirsi nel termine di almeno venti giorni prima della suddetta udienza, ai sensi e nelle forme stabilite dall'art. 166 c.p.c., con l'avvertimento che la costituzione oltre il

suddetto termine implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c. e che, in difetto di costituzione, si procederà in loro contumacia, per sentir accogliere le seguenti

conclusioni

Voglia l'Ill.mo Tribunale di Matera:

1) accertare e dichiarare che il comprensorio di terreni sito in agro di Rotondella (MT), della complessiva superficie di circa centosessantatré ettari, settantanove are e settantaquattro centiare, confinante con Demanio Marittimo, fiume Sinni, Canale della Rivolta e Ferrovie dello Stato, censito in Catasto Terreni al foglio 63, particelle nn. 9, 10, 13, 16, 23, 25, 40, come identificati in ricorso, sono assoggettati al vincolo consortile del _____ la, così come costituito dapprima con atto costitutivo per Notar Nicola Grassano rep. 1983, racc. n. 484 dell'8.11.91, registrato il 18.11.91, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera il 21.11.91 al n. 7542 R.G. e al n. 6330 R.P., e successivamente con verbale di assemblea consortile del 28.10.05 per Notar Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, registrato a Matera il 4.11.05, trascritto a Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P., depositato presso la C.C.I.A.A. di Matera il 25.11.05 e iscritto al n. 73996 del R.E.A.;

2) accertare e dichiara che, a seguito dell'atto di compravendita del 27.3.13 per Notar Massimo Plasmati, rep. 1306, racc. 839, registrato a Pisticci il 23.4.13, trascritto a Matera il 24.4.13 al n. 3572 R.G. e al n. 3000 R.P., nonché trascritto a Potenza il 24.4.13 al n. 7423 R.G. e al n. 5466 R.P., il vincolo consortile, come sopra specificato al punto 1), gravante sui terreni ivi elencati, è opponibile all'acquirente _____ come in ricorso generalizzata, ed a tutti i suoi successivi aventi causa, con integrale subentro della stessa società nei diritti, obblighi, oneri, spese e quant'altro previsto per i consorziati nello Statuto e nel

_____ rep. n. 557 del 27.3.13, con vincolo di compendio unico trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 24.4.13, mediante nota di trascrizione n. 3573 R.G. e n.

3001 R.P., non può estendersi ai terreni in agro di Rotondella, censiti in Catasto Terreni al foglio 63, particelle nn. 9, 10, 13, 16, 23, 25, 40, poiché già assoggettati al vincolo di

costituito con atto costitutivo per Nota Nicola Grassano rep. 1205, Racc. in 101 dell'8.11.91, registrato il 18.11.91, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera il 21.11.91 al n. 7542 R.G. e al n. 6330 R.P., nonché con verbale di assemblea consortile del 28.10.05 per Nota Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, registrato a Matera il 4.11.05, trascritto a Matera il 16.11.05 al n. 10058 R.G. e al n. 6922 R.P.;

4) ordinare la trascrizione dell'emananda sentenza nei Registri Immobiliari di Matera e Potenza, nonché l'iscrizione della stessa nel registro delle imprese di Matera, con esonero dei rispettivi Conservatori da ogni responsabilità al riguardo;

5) ordinare la cancellazione parziale e unico ex art. 5 bis del D.Lgs. 228/01, costituito

con l'atto pubblico di compravendita per Nota

n. 839 del 27.3.13, trascritto in Conservatoria dei RR.II. di Matera in data 24.4.13, con nota di trascrizione n. 3573 R.G. e n. 3001 R.P., nella parte in cui estende illegittimamente il sopra indicato compendio unico, ai terreni siti in agro di Rotondella (MT), censiti in Catasto Terreni al foglio 63, particelle nn. 9, 10, 13, 16, 23, 25, 40, già assoggettati al vincolo consortile del

come sopra specificato al punto 1), con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo;

6) ordinare l'iscrizione nel registro delle imprese di Matera dell'intervenuto

Agricola Srl, con competenza

solido tra loro, delle spese e competenze di rite, con relativi accessori di legge, con distrazione in favore del sottoscritto procuratore anticipatorio, nonché delle spese a

RELATA DI NOTIZIA

io sottoscritto *procuratore* in atti del *procuratore*, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'U.N.E.P. presso il Tribunale di Matera, ho notificato copie collazionate e certificate conformi all'originale del suesteso atto di citazione a:

spedizione in piego postale raccomandato con avviso di ricevimento

Matera 28 MAG 2013

Dott. Filippo Spada
Ufficiale Giudiziario

U.N.E.P. MATERA

SPECIFICA

Diritti *1163*

Trasf. *1710*

10% *2873*

PT *2873*

TOTALE *4616*

L'addetto *2013*

Altra copia conforme conforme all'originale del suesteso atto di citazione ho

stituito al procuratore istante ad uso trascrizione. Composte da n. 15 pagine.

Matera 29 MAG 2013

Dott. Filippo Spada
Ufficiale Giudiziario

Dott. Filippo Spada
Ufficiale Giudiziario

qualunque titolo occorre per l'esecuzione, trascrizione e/o iscrizione dell'invocato provvedimento cautelare.

Al sensi e per gli effetti di legge dichiara che il valore della causa è indeterminato.

Si producono: 1) copia atto cc con Allegati "A", "B", "C", "D"; 2) per Notar Nicola Grassano rep. 29695, Racc. 11587, con Allegati "A", "B", "C", "D", "E"; 3) nota trascrizione estensione vincolo consortile R.G. n. 10058-R.P. n. 6922 del 16.11.05; 4) copia deliberazione Consiglio Comunale di Rotondella n. 26 del 19.12.12; 5) copia Protocollo di Intesa tra Regione Basilicata e Comune di Rotondella per P.P.E. Ambito di Rotondella; 6) copia lettera Comune Rotondella racc. a.r. prot. 110 del 14.2.13; 7) copia lettera Comune Rotondella racc. a.r. prot. una Rotondella racc. a.r. prot. 2486 del a.r. del 24.4.13; 8) copia lettera Agrifela lettera del 26.4.13; 9) copia verbale riunione del 9.5.13 presso uffici Comune Rotondella; 10) copia lettera Agrifela racc. a.r. prot. 110 del 14.2.13; 11) copia autentica atto pubblico di compravendita del 27.3.13 per Notar Massimo Plasmati rep. 1306. racc. 839. con

vincolo compendio unico n. 3573 R.G. e n. 3001 R.P. del 24.4.13; 12) copia visura del 14.5.13.

Con riserva di ogni ulteriore deduzione, eccezione, domanda e articolazione di mezzi istruttori nei modi e termini di legge, anche alla luce del comportamento processuale di controparte.

Matera 27.5.13

RGN. 1265/2013

Udienza del 28.3.2014

Alle ore 13,15 nessuno è comparso.

Il Giudice

rilevato che alla precedente udienza nessuna delle parti era comparsa;

che a tale udienza aveva fissato a data odierna successiva udienza di cui il cancelliere ha dato regolare comunicazione alle parti;

letti gli artt.309 e 181, c.1° c.p.c.;

dispone la cancellazione della causa dal ruolo e dichiara l'estinzione del giudizio.

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
(*Maria Teresa LAPACCIANA*)

IL GIUDICE