

TRIBUNALE DI TARANTO
Sezione esecuzioni immobiliari

**Relazione di consulenza dell'esperto Ing. Patrizia Maselli nel
procedimento di esecuzione immobiliare:**

N. 103/06 promosso da

**"Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e
Sammichele di Bari s.c.a.r.l. con sede in Alberobello"**

contro

" e "

G.E. : DOTT. CASAVOLA

Ing. Patrizia Maselli – Via Plateja, 45 -74100 TARANTO
Tel. 3207466882 – Fax 099/7354498

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in
Alberobello

TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione di consulenza dell'esperto Ing. Patrizia Maselli nel
procedimento di esecuzione immobiliare n° 103/06 promosso da:

"Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari,
s.c.a.r.l., con sede in Alberobello"

contro

" e "

Udienza di giuramento: 20/11/06

All'udienza, dopo il giuramento di rito, il sig. Giudice dell'esecuzione dott. Casavola poneva al sottoscritto Ing. Patrizia Maselli, nominato esperto, i seguenti quesiti:

1) *acquisisca l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'Esecutato, la documentazione anagrafica ritenuta utile e, ove necessari, le planimetrie catastali delle unità immobiliari nonché la documentazione presso gli Uffici tecnici Comunali e gli atti di successione; eseguiti gli opportuni sopralluoghi previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed agli eventuali comproprietari e a mezzo fax al Creditore procedente e ai creditori intervenuti della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, provveda:*

a) *alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo ove necessario e previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

b) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le*

variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1249/39; ed, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, se necessario provveda alla sua correzione o redazione ai fini dell'individuazione del bene;

c) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive dica:

c₁) se le opere sono sanabili;

c₂) se vi è in corso una pratica di sanatoria edilizia indicandone lo stato;

c₃) se per il rilascio della C.E. è necessario il parere preventivo di altri Uffici Tecnici;

c₄) i probabili relativi costi;

Sulla scorta della documentazione agli atti della procedura

d) accerti se alla data della trascrizione del pignoramento (o pignoramenti) l'Esecutato risulti proprietario unico o per quota indivisa dell'immobile pignorato, anche con riguardo al regime di cui all'art. 177 c.c., ovvero titolari di altro diritto reale;

e) accerti se nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento risultino iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti o di sequestri sul bene pignorato, indicandone, in caso affermativo, gli estremi.

Descrizione dei beni ricavata dagli atti		
Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
Comune di Mottola		
103/06	1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are sessanta e centiare novanta (ha. 1.60.90) di natura pascolo, in catasto al Foglio 72, Particella 39.
103/06	2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are sessantadue e centiare

		novantacinque (ha. 1.62.95) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 169 e 170.
103/06	2/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are sessantadue e centiare settanta (ha. 1.62.70) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 169.
103/06	2/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso centiare venticinque di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 170.
103/06	3	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantacinque e centiare novantanove (are 65.99) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 120 e 122.
103/06	3/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantacinque e centiare trentuno (are 65.31) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 120.
103/06	3/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso centiare sessantotto (are 00,68) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 122.
103/06	4	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Litigusi" esteso are ventisei e centiare sessantacinque (are 26,65) di natura pascolo arborato, in catasto al Foglio 122, Particella 34.
103/06	5	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are settantotto e centiare trentuno (ha. 1.78.31) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 153.
103/06	6	Fondo rustico in agro di Mottola alla Contrada "Casalrotto" esteso complessivamente ettari uno, are trentasette e

		centiare tredici (ha. 1.37.13) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 150.
103/06	7	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di ettari uno, are sessantasette e venti centiare (ha. 1.67.20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particelle 71, 68, 67, 69 e 70.
103/06	7/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are quarantaquattro (are 44,00) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 71.
103/06	7/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are trentanove e venti centiare (are 39,20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 68.
103/06	7/3	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are quarantasette e venti centiare (are 47,20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 67.
103/06	7/4	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are diciotto e quaranta centiare (are 18,40) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 69.
103/06	7/5	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are diciotto e quaranta centiare (are 18,40) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 70.
103/06	8	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantadue e centiare ottanta (are 62,80) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 66.

103/06	9	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di circa metri quadrati duecento (mq 200) composto di cinque stanze ad uso abitativo, una cantina, un deposito attrezzi agricoli ed un forno, con annessa corte di pertinenza residuale. In catasto al Foglio 72, Particelle 168, 169 e 170.
103/06	9/1	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di are uno e centiare settantuno (are 1,71), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 168.
103/06	9/2	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di centiare sessantatre (are 0,63), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 169.
103/06	9/3	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di centiare trentatre (are 0,33), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 170.
103/06	10	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are quattro e centiare trentacinque (ha. 1.04.35) di natura pascolo cespugliato, in catasto al Foglio 72, Particella 171.
103/06	11	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa ettari uno, are trentadue e centiare due (ha. 1.32.02), in catasto al Foglio 117, Particelle 52, 55 e 166.
103/06	11/1	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are sessantasei e centiare ottantasei (are 66,86), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 52.

103/06	11/2	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are venticinque e centiare quarantaquattro (are 25,44), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 55.
103/06	11/3	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are trentanove e centiare settantadue (are 39,72), di natura sem. arb. in catasto al Foglio 117, Particella 166.
103/06	12	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa ettari uno, are trentuno e centiare ventisette (ha. 1.31.27) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 4.
103/06	13	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa are settantacinque e centiare settantaquattro (are 75,74), in catasto al Foglio 117, Particelle 27 e 152.
103/06	13/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa are settantacinque e centiare trentacinque (are 75,35), di natura mandorleto in catasto al Foglio 117, Particella 27.
103/06	13/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa centiare trentanove (are 00,39), di natura mandorleto in catasto al Foglio 117, Particella 152.
103/06	14	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" esteso ettari uno, are trentuno e centiare cinquantaquattro (ha. 1.31.54) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 25.
103/06	15	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della

		estensione di circa ettari uno, are ottantasette e centiare ottantotto (ha. 1.87.88), in catasto al Foglio 117, Particelle 21 e 203.
103/06	15/1	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di ettari uno, are venti e centiare cinquantasei (ha. 1.20.56), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 21.
103/06	15/2	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di are sessantasette e centiare trentadue (are 67,32), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 203.

Catasto terreno - Dati originali

Lt.	Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie			R.D.	R.A.
					(m ²)	ha	are ca		
Comune di Mottola									
1	72	39	Pascolo	3	1	60	90	€ 16,62	€ 4,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1 in regime di comunione legale dei beni nonché al Comune di Mottola concedente per 1/1									
2/1	130	169	Uliveto	2	1	62	70	€ 33,61	€ 33,61
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario in regime di comunione legale dei beni ed a nata a Palagianò il 17 novembre 1960 coniuge proprietaria									
2/2	130	170	Uliveto	2	00	25		€ 0,05	€ 0,05
In ditta: Demanio della Regione Puglia con sede in Bari proprietà per 1/1									
3/1	130	120	Uliveto	3	65	31		€ 6,75	€ 10,12
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									

3/2	130	122	Uliveto	3	00 68	€0,07	€0,11
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							
4	122	34	Pascolo arb.	2	26 65	€2,34	€1,51
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							
5	130	153	Uliveto	3	1 78 31	€18,42	€27,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							
6	130	150	Uliveto	3	1 37 13	€14,16	€21,25
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							
7/1	130	71	Vigneto	1	44 00	€118,17	€49,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
7/2	130	68	Vigneto	1	39 20	€105,27	€44,54
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
7/3	130	67	Vigneto	1	47 20	€126,76	€53,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
7/4	130	69	Vigneto	1	18 40	€49,41	€20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
7/5	130	70	Vigneto	1	18 40	€49,41	€20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
8	130	66	Vigneto	1	62 80	€168,65	€71,35
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							
9/1	72	168	Fabbricato rurale		01 71		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							
9/2	72	169	Fabbricato rurale		00 63		

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.

9/3	72	170	Fabbricato rurale		00	33		
-----	----	-----	-------------------	--	----	----	--	--

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.

10	72	171	Pascolo cesp.	3	1	04	35	€3,77	€2,69
----	----	-----	---------------	---	---	----	----	-------	-------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 livellario, nata a Mottola il 22/08/1920 usufruttuaria generale di livello, Comune di Mottola concedente.

11/1	117	52	Vigneto	2	66	86	€131,22	€60,43
------	-----	----	---------	---	----	----	---------	--------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.

11/2	117	55	Vigneto	2	25	44	€49,93	€22,99
------	-----	----	---------	---	----	----	--------	--------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.

11/3	117	166	Semin. arb.	3	39	72	€8,21	€8,21
------	-----	-----	-------------	---	----	----	-------	-------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.

12	117	4	Vigneto	2	1	31	27	€257,62	€118,64
----	-----	---	---------	---	---	----	----	---------	---------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.

13/1	117	27	Mandorleto	3	75	35	€13,62	€15,57
------	-----	----	------------	---	----	----	--------	--------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.

13/2	117	152	Mandorleto	3	00	39	€0,07	€0,08
------	-----	-----	------------	---	----	----	-------	-------

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.

14	117	25	Vigneto	2	1 31 54	€ 258,15	€ 118,89
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nato a Mottola il 7 giugno 1950 concedente per 1000/1000							
15/1	117	21	Vigneto	2	1 20 56	€ 236,60	€ 108,96
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							
15/2	117	203	Vigneto	2	67 32	€ 132,12	€ 60,84
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							

Catasto terreno - Dati aggiornati

Lt.	Mod	Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie		R.D.	R.A.
						(m ²)	ha are ca		
Comune di Mottola									
1		72	39	Pascolo	3	1 60 90		€ 16,62	€ 4,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1 in regime di comunione legale dei beni nonchè al Comune di Mottola concedente per 1/1									
2/1		130	169	Uliveto	2	1 62 70		€ 33,61	€ 33,61
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario in regime di comunione legale dei beni ed a nata a Palagianò il 17 novembre 1960 coniuge proprietaria									
2/2		130	170	Uliveto	2	00 25		€ 0,05	€ 0,05
In ditta: Demanio della Regione Puglia con sede in Bari proprietà per 1/1									
3/1		130	120	Uliveto	3	65 31		€ 6,75	€ 10,12
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
3/2		130	122	Uliveto	3	00		€ 0,07	€ 0,11

						68			
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
4		122	34	Pascolo arb.	2	26 65	€ 2,34	€ 1,51	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
5		130	153	Uliveto	3	1 78 31	€ 18,42	€ 27,63	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
6		130	150	Uliveto	3	1 37 13	€ 14,16	€ 21,25	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
7/1		130	71	Vigneto	1	44 00	€ 118,17	€ 49,99	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/2		130	68	Vigneto	1	39 20	€ 105,27	€ 44,54	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/3		130	67	Vigneto	1	47 20	€ 126,76	€ 53,63	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/4		130	69	Vigneto	1	18 40	€ 49,41	€ 20,91	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/5		130	70	Vigneto	1	18 40	€ 49,41	€ 20,91	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
8		130	66	Vigneto	1	62 80	€ 168,65	€ 71,35	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
9/1		72	168	Fabbricato rurale		01 71			
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									

9/2		72	169	Fabbricato rurale		00	63		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									
9/3		72	170	Fabbricato rurale		00	33		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									
10		72	171	Pascolo cesp.	3	1	04	35	€3,77 €2,69
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 livellario, nata a Mottola il 22/08/1920 usufruttuaria generale di livello, Comune di Mottola concedente.									
11/1		117	52	Vigneto	2		66	86	€131,22 €60,43
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.									
11/2		117	55	Vigneto	2		25	44	€49,93 €22,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.									
11/3		117	166	Semin. arb.	3		39	72	€8,21 €8,21
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.									
12		117	4	Vigneto	2	1	31	27	€257,62 €118,64
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.									

13/1		117	27	Mandorleto	3	75	35	€13,62	€15,57	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.										
13/2		117	152	Mandorleto	3	00	39	€0,07	€0,08	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.										
14		117	25	Vigneto	2	1	31	54	€258,15	€118,89
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nato a Mottola il 7 giugno 1950 concedente per 1000/1000										
15/1		117	21	Vigneto	2	1	20	56	€236,60	€108,96
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.										
15/2		117	203	Vigneto	2	67	32	€132,12	€60,84	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.										

Note sulla situazione catastale

La situazione catastale è regolare.

Operazioni peritali

Le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 11/12/06, giusta comunicazione raccomandata A.R. inviata ai debitori e fax inviato ai creditori in data 25/11/06. Nel corso dell'inizio delle operazioni peritali non è intervenuta alcuna delle parti come da copia del relativo verbale allegato.

In tale occasione si è proceduto a fissare la data del sopralluogo per il giorno 28/12/06 alle ore 10:00 presso il fabbricato rurale pignorato alla Contrada "Sterpina" con prosecuzione presso i fondi rustici in agro di Mottola, dandone nuovamente comunicazione alle parti stesso mezzo.

La sottoscritta, inoltre, ha svolto indagini e ricerche presso gli Uffici Comunali, Immobiliari e Catastali, al fine di reperire la necessaria documentazione dell'immobile oggetto della stima.

Sopralluoghi

In data 28/12/06 alle ore 10:00, il sig. ha reso accessibili allo scrivente gli immobili pignorati in Mottola (TA).

Nel corso della visita la sottoscritta ha preso atto dello stato dei luoghi ricavando le informazioni utili per l'individuazione dei beni e per la valutazione degli stessi.

Reindividuazione dei lotti

Lo scrivente, opportunamente valutando le condizioni di mercato, individua i seguenti lotti:

Reindividuazione dei lotti		
Proc. n°	Lotto	Descrizione bene
Comune di Mottola		
103/06	1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are sessanta e centiare novanta (ha. 1.60.90) di natura pascolo, in catasto al Foglio 72, Particella 39.
103/06	2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are sessantadue e centiare novantacinque (ha. 1.62.95) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 169 e 170.
103/06	2/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are sessantadue e centiare settanta (ha.

		1.62.70) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 169.
103/06	2/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso centiare venticinque di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 170.
103/06	3	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantacinque e centiare novantanove (are 65.99) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 120 e 122.
103/06	3/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantacinque e centiare trentuno (are 65.31) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 120.
103/06	3/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso centiare sessantotto (are 00,68) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 122.
103/06	4	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Litigusi" esteso are ventisei e centiare sessantacinque (are 26,65) di natura pascolo arborato, in catasto al Foglio 122, Particella 34.
103/06	5	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are settantotto e centiare trentuno (ha. 1.78.31) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 153.
103/06	6	Fondo rustico in agro di Mottola alla Contrada "Casalrotto" esteso complessivamente ettari uno, are trentasette e centiare tredici (ha. 1.37.13) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 150.
103/06	7	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di ettari uno, are sessantasette e

		venti centiare (ha. 1.67.20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particelle 71, 68, 67, 69 e 70.
103/06	7/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are quarantaquattro (are 44,00) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 71.
103/06	7/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are trentanove e venti centiare (are 39,20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 68.
103/06	7/3	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are quarantasette e venti centiare (are 47,20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 67.
103/06	7/4	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are diciotto e quaranta centiare (are 18,40) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 69.
103/06	7/5	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di are diciotto e quaranta centiare (are 18,40) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 70.
103/06	8	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantadue e centiare ottanta (are 62,80) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 66.
103/06	9	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di circa metri quadrati duecento (mq 200) composto di cinque stanze ad uso abitativo, una cantina, un deposito attrezzi agricoli ed un forno, con annessa corte di pertinenza residuale. In

		catasto al Foglio 72, Particelle 168, 169 e 170.
103/06	9/1	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di are uno e centiare settantuno (are 1,71), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 168.
103/06	9/2	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di centiare sessantatre (are 0,63), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 169.
103/06	9/3	Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di centiare trentatre (are 0,33), senza redditi, in catasto al Foglio 72, Particella 170.
103/06	10	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are quattro e centiare trentacinque (ha. 1.04.35) di natura pascolo cespugliato, in catasto al Foglio 72, Particella 171.
103/06	11	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa ettari uno, are trentadue e centiare due (ha. 1.32.02), in catasto al Foglio 117, Particelle 52, 55 e 166.
103/06	11/1	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are sessantasei e centiare ottantasei (are 66,86), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 52.
103/06	11/2	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are venticinque e centiare quarantaquattro (are 25,44), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 55.

103/06	11/3	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa are trentanove e centiare settantadue (are 39,72), di natura sem. arb. in catasto al Foglio 117, Particella 52.
103/06	12	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa ettari uno, are trentuno e centiare ventisette (ha. 1.31.27) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 4.
103/06	13	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa are settantacinque e centiare settantaquattro (are 75,74), in catasto al Foglio 117, Particelle 27 e 152.
103/06	13/1	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa are settantacinque e centiare trentacinque (are 75,35) di natura mandorleto, in catasto al Foglio 117, Particelle 27.
103/06	13/2	Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa centiare trentanove (are 00,39) di natura mandorleto, in catasto al Foglio 117, Particelle 152.
103/06	14	Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" esteso ettari uno, are trentuno e centiare cinquantaquattro (ha. 1.31.54) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 25.
103/06	15	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa ettari uno, are ottantasette e centiare ottantotto (ha. 1.87.88), in catasto al Foglio 117, Particelle 21 e 203.
103/06	15/1	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo

		sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di ettari uno, are venti e centiare cinquantasei (ha. 1.20.56), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 21.
103/06	15/2	Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di are sessantasette e centiare trentadue (are 67,32), di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 203.

Catasto terreno - Lotti reindividuati									
Lt.	Fg.	P.Illa	Qual.	Cl.	Superficie			R.D.	R.A.
					(m²)				
					ha	are	ca		
Comune di Mottola									
1	72	39	Pascolo	3	1	60	90	€ 16,62	€ 4,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1 in regime di comunione legale dei beni nonchè al Comune di Mottola concedente per 1/1									
2/1	130	169	Uliveto	2	1	62	70	€ 33,61	€ 33,61
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario in regime di comunione legale dei beni ed a nata a Palagiano il 17 novembre 1960 coniuge proprietaria									
2/2	130	170	Uliveto	2		00	25	€ 0,05	€ 0,05
In ditta: Demanio della Regione Puglia con sede in Bari proprietà per 1/1									
3/1	130	120	Uliveto	3		65	31	€ 6,75	€ 10,12
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
3/2	130	122	Uliveto	3		00	68	€ 0,07	€ 0,11
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
4	122	34	Pascolo	2		26	65	€ 2,34	€ 1,51

			arb.						
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
5	130	153	Uliveto	3	1	78	31	€18,42	€27,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
6	130	150	Uliveto	3	1	37	13	€14,16	€21,25
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.									
7/1	130	71	Vigneto	1		44	00	€118,17	€49,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/2	130	68	Vigneto	1		39	20	€105,27	€44,54
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/3	130	67	Vigneto	1		47	20	€126,76	€53,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/4	130	69	Vigneto	1		18	40	€49,41	€20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
7/5	130	70	Vigneto	1		18	40	€49,41	€20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
8	130	66	Vigneto	1		62	80	€168,65	€71,35
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000									
9/1	72	168	Fabbricato rurale			01	71		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									
9/2	72	169	Fabbricato rurale			00	63		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									

9/3	72	170	Fabbricato rurale		00 33		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							
10	72	171	Pascolo cesp.	3	1 04 35	€3,77	€2,69
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 livellario, nata a Mottola il 22/08/1920 usufruttuaria generale di livello, Comune di Mottola concedente.							
11/1	117	52	Vigneto	2	66 86	€131,22	€60,43
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.							
11/2	117	55	Vigneto	2	25 44	€49,93	€22,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.							
11/3	117	166	Semin. arb.	3	39 72	€8,21	€8,21
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.							
12	117	4	Vigneto	2	1 31 27	€257,62	€118,64
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.							
13/1	117	27	Mandorleto	3	75 35	€13,62	€15,57
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.							
13/2	117	152	Mandorleto	3	00 39	€0,07	€0,08
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene							

personale.									
14	117	25	Vigneto	2	1	31	54	€ 258,15	€ 118,89
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nato a Mottola il 7 giugno 1950 concedente per 1000/1000									
15/1	117	21	Vigneto	2	1	20	56	€ 236,60	€ 108,96
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									
15/2	117	203	Vigneto	2		67	32	€ 132,12	€ 60,84
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.									

Sono stati eseguiti i controlli di cui all'allegato 2

Lotto n° 1

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are sessanta e centiare novanta (ha. 1.60.90) di natura pascolo, in catasto al Foglio 72, Particella 39.

Caratteristiche zona

Il fondo è collocato in una zona agricola alla periferia di Mottola, sulla strada per Noci, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Fondo rustico caratterizzato da una vegetazione cespugliosa di tipo mediterraneo intercalata a alberi di ulivo e formazioni rocciose ed andamento abbastanza pendente. Il lotto non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di terreno ad uso prettamente agricolo da adibire a pascolo senza possibilità di sfruttarlo per coltivazioni redditizie.

Colture	
Coltura	Superficie
pascolo	Ha 1.60.90

Confini

Il fondo rustico confina con, strada comunale, proprietà , salvo altri.

Catasto Terreno								
Fg.	P.Ila	Qual.	Cl.	Superficie			R.D.	R.A.
				(m²)				
				ha are ca				
Comune di Mottola								
72	39	Pascolo	3	1	60	90	€ 16,62	€ 4,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1 in regime di comunione legale dei beni nonchè al Comune di Mottola concedente per 1/1								

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che la suddetta particella ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497. Si attesta inoltre che con delibera di C. C. n. 51 del 14/07/1993 (CO.RE.CO n. 9314 dell'8/11/1993), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come "Agricola E.3 Tutela degli Elementi Geomorfologici".

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 72, particella 39 è tipizzato come segue:
Destinazione P.R.G.: E3 Zona di Tutela Elementi Geo-Morfologici (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.40;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi C (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a Valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi Civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli Faunistici Zone di ripopolamento e cattura Sant'Antuono (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia ZPS C ZPS IT 9130007 (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4

maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 72 - Particella 39						
enfiteuta	1/1 in regime di comunione dei beni	compravendita	Notaio Luca Torricella	18/01/01	05/02/01	1421

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Sterpina, riportato in Catasto al foglio 72 particella 39, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 18 gennaio 2001, atto trascritto a Taranto in data 5 febbraio 2001 al numero 1421 R.G., la sig.ra , nata a Mottola il 24 agosto 1961, ebbe a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà della suddetta sig.ra

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n.</i> <i>trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per il fondo, di complessivi mq 16.090, sono individuate alcune condizioni intrinseche relative a:

- estremo stato di abbandono e mancanza di qualunque coltura;
- giacitura non pianeggiante e presenza di formazioni rocciose affioranti in più punti;
- il terreno è privo di recinzione.

Indagini effettuate dallo scrivente presso l'Ufficio Prov.le del Registro, la Camera di Commercio, l'UTE, Uffici agricoli di zona, privati operatori del settore, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in € / mq 0,70 da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 11.200,00

Lotto n° 2

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are sessantadue e centiare novantacinque (ha. 1.62.95) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 169 e 170.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 3 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da due particelle adiacenti. Il terreno, al quale si accede mediante una strada chiusa da una barra metallica, presenta degli alberi d'ulivo disposti a filare in prossimità dell'unica strada vicinale d'accesso ed è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo, anche se catastalmente viene classato come uliveto, come si evince dalle foto, è prevalentemente coltivato a vigneto. Sull'appezzamento di terreno medio-fertile insiste un impianto di pergolato di uva da tavola "Italia" di circa 18 anni. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, oltre a reti di fili in acciaio zincato per il sostegno di tutta la struttura, tutto tenuto in discreto stato.

Risulta presente un impianto di irrigazione oltre ad un numero sufficiente di gocciolatori per coprire tutta la superficie, sull'impianto è presente una rete antigrandine, tutta la struttura è tenuta in buono stato.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo intensamente coltivato quindi la sua commerciabilità risulta elevata.

Colture	
Coltura	Superficie
Vigneto Italia di anni 18 ed uliveto	Ha 1.62.95

Confini

Il fondo rustico confina con altra proprietà dei venditori, con proprietà di, con proprietà e con proprietà degli acquirenti.

Catasto Terreno								
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie (m²)			R.D.	R.A.
				ha	are	ca		
Comune di Mottola								
130	169	Uliveto	2	1	62	70	€33,61	€33,61
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario in regime di comunione legale dei beni ed a nata a Palagiano il 17 novembre 1960 coniuge proprietaria								
130	170	Uliveto	2	0	00	25	€0,05	€0,05
In ditta: Demanio della Regione Puglia con sede in Bari proprietà per 1/1								

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che le suddette particelle ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 170, ex p.lla 117, è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Destinazione P.R.G.: Limite Fasce di Rispetto (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5; 4.3;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 169, ex p.lla 117, è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa);

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Geomorfologia Reticoli Fluviali.

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	somma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 8 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particella 169 e 170						
proprietà	½ proprietario in regime di comunione legale dei beni	Compravendita	Notaio Prospero Mobilio	14/04/93	22/04/93	6783

propriet à	½ coniuge proprietaria	Compravendit a	Notaio Prosper o Mobilio	14/04/93	22/04/93	6783
---------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------------	----------	----------	------

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
15365/1061 3	16/06/04	esproprio	Demanio Regione Puglia

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignorament o	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Gorgone, riportati in Catasto al foglio 130 particelle 169 e 170, alla data del pignoramento del 04/05/2006,

appartenevano al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Mobilio del 14 aprile 1993, atto trascritto a Taranto in data 22 aprile 1993 al numero 6783 R.G., la sig.ra, nata a Mottola il 1° novembre 1921, la sig.ra, nata in Giurdignano il 5 luglio 1943, il sig., nato a Mottola il 2 luglio 1953 e la sig.ra, nata a Mottola il 1° agosto 1965, ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di e , innanzi generalizzati.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti: (per 9/18), (per 5/18), (per 2/18) e (per 2/18).

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003
A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
CONTRO: e , innanzi generalizzati;
per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.
- Art. 15365/10613 del 16 giugno 2004 – ESPROPRIO – atto a rogito della Provincia di Taranto del 20 novembre 2003
A FAVORE: DEMANIO Regione Puglia
CONTRO: e , innanzi generalizzati;
si espropria per mq 25 il terreno in Mottola riportato in catasto al foglio 130, particella 170.
- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006
A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello
CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2						
n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 16.295, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 20.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 32.500,00

Lotto n° 3

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantacinque e centiare novantanove (are 65.99) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particelle 120 e 122.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 2,5 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo si presenta formato da due particelle separate da un piccolo canale di bonifica. Il terreno, caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo di circa 5-7 anni, non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo coltivato quindi facilmente commerciabile.

Colture	
Coltura	Superficie
Uliveto	Are 65.99

Confini

Il fondo rustico confina con restante proprietà della parte acquirente, o suoi aventi causa, strada, salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie		R.D.	R.A.
				(m²)			
				ha	are		
				ca			
Comune di Mottola							
130	120	Uliveto	3	65	31	€6,75	€10,12
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							
130	122	Uliveto	3	00	68	€0,07	€0,11
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che le suddette particelle ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 122 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: Strade di Interesse Locale di Progetto (per il 50% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 50% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Destinazione P.R.G.: Limite Fasce di Rispetto (per il 50% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5;4.3;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Boschi – Macchie – Biotipi – Parchi Macchia (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli Idrogeologici Vincoli Idrogeologici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia B1 – Terra delle Gravine 1 (Zona Centrale) (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 120 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Destinazione P.R.G.: Limite Fasce di Rispetto (per il 50% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5;4.3;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Boschi – Macchie – Biotipi – Parchi Macchia (per il 66% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli Idrogeologici Vincoli Idrogeologici (per il 30% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia B1 – Terra delle Gravine 1 (Zona Centrale) (per il 30% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

**“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-**

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime dai fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Si precisa che parte delle particelle suddette ricade nei limiti della:

FASCIA DI RISPETTO AREE E PERCORSI ARCHEOLOGICI

Art. 2.4 delle N.T.A. del P.R.G. adottato che si allega in copia.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particella 120 e 122						
proprietà	1/1	Compravendita	Notaio Luca Torricella	09/07/02	17/07/02	15430/1121 3

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741	04/05/06	pignorament	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello

6		o	e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
---	--	---	---

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Gorgone, riportati in Catasto al foglio 130 particelle 120 e 122, alla data del pignoramento del 04/05/2006, appartenevano al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Torricella del 9 luglio 2002, atto trascritto a Taranto in data 17 luglio 2002 ai numeri 15430/11213, la sig.ra, nata in Gioia del Colle il 4 aprile 1960, ebbe a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal notaio Cioffi del 2 giugno 1993, atto trascritto a Taranto in data 11 giugno 1993 ai numeri 11087/9136, il sig., nato a Mottola il 24 settembre 1923, ebbe a donare il suddetto terreno in favore della suddetta.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà del suddetto.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 6.599, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 17.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 11.000,00

Lotto n° 4

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Litigusi" esteso are ventisei e centiare sessantacinque (are 26,65) di natura pascolo arborato, in catasto al Foglio 122, Particella 34.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 2 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Fondo rustico caratterizzato da una vegetazione cespugliosa di tipo mediterraneo intercalata a alberi di ulivo e formazioni rocciose ed andamento abbastanza pendente. Il lotto non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di terreno ad uso prettamente agricolo da adibire a pascolo senza possibilità di sfruttarlo per coltivazioni redditizie.

Colture	
Coltura	Superficie
Pascolo arborato	Are 26.65

Confini

Il fondo rustico confina con strada vicinale, proprietà, proprietà, salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
122	34	Pascolo arb.	2	26	65	€ 2,34	€ 1,51
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 122, particella 34 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E3 Zona di Tutela Elementi Geo-Morfologici (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.40;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge

N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Geomorfologia Scarpata

Vincolo: Regione Puglia B1 – Terra delle Gravine 1 (Zona Centrale) (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P.

di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA E.3 TUTELA DEGLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI”**-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.40-**

In queste zone è ammesso il proseguimento dell'attività agricola nel rispetto di tutti gli elementi naturali, dei manufatti tradizionali presenti (muri di contenimento, muri a secco, cisterne, ecc.) e delle eventuali alberature (ulivo, mandorlo, ecc.); il rimboschimento con essenze vegetali caratteristiche dell'area (bosco ceduo o macchia mediterranea o Pini di Aleppo).

E' ammessa inoltre la realizzazione di aree verdi per la ricreazione e di percorsi pedonali, semprechè tali interventi non alterino in alcun modo la morfologia dei luoghi e il deflusso delle acque.

Le strade vicinali esistenti possono essere mantenute o ripristinate purchè non vengano asfaltate; è assolutamente vietato ogni intervento di nuova costruzione. Tali zone possono far parte di terreni agricoli ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità. Le costruzioni tradizionali (lamie, trulli, ecc.) eventualmente esistenti possono essere restaurate e riutilizzati per usi agricoli o come zone di sosta attrezzate lungo particolari percorsi turistici o agrituristici, senza incremento di volume.

Parte in:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”**-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-****PRESCRIZIONI**

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggiere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%

- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime dai fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristici.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Si precisa che parte della suddetta particella ricade nei limiti della:

FASCIA DI RISPETTO AREE E PERCORSI ARCHEOLOGICI

Art. 2.4 delle N.T.A. del P.R.G. adottato che si allega in copia.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	Data	trascr.	n°
Foglio 122 - Particella 34						
proprietà	1/1 proprietario in regime di comunione legale dei beni	Compravendit a	Notaio Luca Torricella	21/04/00	05/05/00	5403

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
2325	17/07/00	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Litigusi, riportato in Catasto al foglio 122 particella 34, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 21 aprile 2000, atto trascritto a Taranto in data 5 maggio 2000 al numero 5403 R.G., , ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti:

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 2325 del 17 luglio 2000 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 13 luglio 2000.

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di £ 100.000.000 da restituire in anni dieci (10), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di £ 200.000.000.

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima

Descrizione sintetica

Per il fondo, di complessivi mq 2.695, sono individuate alcune condizioni intrinseche relative a:

- estremo stato di abbandono e mancanza di qualunque coltura;
- giacitura non pianeggiante e presenza di formazioni rocciose affioranti in più punti;
- il terreno è privo di recinzione.

Indagini effettuate dallo scrivente presso l'Ufficio Prov.le del Registro, la Camera di Commercio, l'UTE, Uffici agricoli di zona, privati operatori del settore, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in € / mq 0,80 da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 2.100,00

Lotto n° 5

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso ettari uno, are settantotto e centiare trentuno (ha. 1.78.31) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 153.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 2,5 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo di circa 5-7 anni ed andamento abbastanza pendente; non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo coltivato quindi abbastanza commerciabile.

Colture	
Coltura	Superficie
Uliveto	Ha 1.78.31

Confini

Il fondo rustico confina con proprietà, strada vicinale, restante proprietà dei venditori, salvo altri.

Catasto Terreno								
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie (m²)			R.D.	R.A.
				ha	are	ca		
Comune di Mottola								
130	153	Uliveto	3	1	78	31	€ 18,42	€ 27,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.								

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 153 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Destinazione P.R.G.: Limite Fasce di Rispetto (per il 15% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5;4.3;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 10% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Boschi – Macchie – Biotipi – Parchi Macchia (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia B1 – Terra delle Gravine 1 (Zona Centrale) (per il 10% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”

-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime dai fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Inoltre parte della suddetta particella ricade nei limiti della:

“FASCIA DI RISPETTO DI AREE E PERCORSI ARCHEOLOGICI”

Art. 2.4 delle N.T.A. del P.R.G. adottato che si allega in copia.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particella 153						
proprietà	1/1 proprietario in regime di comunione legale dei beni	Compravendita	Notaio Luca Torricella	21/04/00	05/05/00	540 3

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
2325	17/07/00	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede

			in Alberobello
--	--	--	----------------

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignorament o	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Gorgone, riportato in Catasto al foglio 130 particella 153, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagianò il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 21 aprile 2000, atto trascritto a Taranto in data 5 maggio 2000 al numero 5403 R.G., la sig.ra , ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti:

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 2325 del 17 luglio 2000 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 13 luglio 2000

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di £ 100.000.000 da restituire in anni dieci (10), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di £ 200.000.000.

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 17.831, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

59
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 17.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 30.000,00

Lotto n° 6

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla Contrada "Casalrotto" esteso complessivamente ettari uno, are trentasette e centiare tredici (ha. 1.37.13) di natura uliveto, in catasto al Foglio 130, Particella 150.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 2,5 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo è caratterizzato dalla presenza di alberi di ulivo di circa 5-7 anni ed andamento abbastanza pendente; non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo intensamente coltivato quindi la sua commerciabilità risulta elevata.

Colture	
Coltura	Superficie
Uliveto	Ha 1.37.13

Confini

Il fondo rustico confina con restante proprietà della parte venditrice da due lati, strada, salvo altri.

Catasto Terreno								
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie (m²)			R.D.	R.A.
				ha	are	ca		
Comune di Mottola								
130	150	Uliveto	3	1	37	13	€ 14,16	€ 21,25
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1 in regime di comunione legale dei beni.								

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 150 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Destinazione P.R.G.: Limite Fasce di Rispetto (per il 15% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.5;4.3;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 13% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Boschi – Macchie – Biotipi – Parchi Macchia (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia B1 – Terra delle Gravine 1 (Zona Centrale) (per il 20% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”

-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggiere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: $Q = 1,5\%$
- altezza massima: $H_m = 7,50$, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime dai fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Inoltre parte della suddetta particella ricade nei limiti della:

“FASCIA DI RISPETTO DI AREE E PERCORSI ARCHEOLOGICI”

Art. 2.4 delle N.T.A. del P.R.G. adottato che si allega in copia.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particella 150						
proprietà	1/1 proprietario in regime di comunione legale dei beni	Compravendita	Notaio Luca Torricella	24/05/00	13/06/00	7113

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
2325	17/07/00	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignorament o	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Casalrotto, riportato in Catasto al foglio 130 particella 150, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 24 maggio 2000, atto trascritto a Taranto in data 13 giugno 2000 al numero 7113 R.G., la sig.ra , ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti:

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 2325 del 17 luglio 2000 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 13 luglio 2000

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di £ 100.000.000 da restituire in anni dieci (10), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di £ 200.000.000.

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 13.713, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a

quelli oggetto di valutazione, in 17.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 23.000,00

Lotto n° 7

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" della superficie catastale di ettari uno, are sessantasette e venti centiare (ha. 1.67.20) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particelle 71, 68, 67, 69 e 70.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 3 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da particelle adiacenti. Il terreno, al quale si accede mediante una strada chiusa da una barra metallica, presenta degli alberi d'ulivo disposti a filare in prossimità dell'unica strada vicinale d'accesso ed è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato a vigneto. Sull'appezzamento insiste un impianto di pergolato di uva da tavola "Italia" di circa 15 anni. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, oltre a reti di fili in acciaio zincato per il sostegno di tutta la struttura, tutto tenuto in discreto stato.

Risulta presente un impianto di irrigazione oltre ad un numero sufficiente di gocciolatori per coprire tutta la superficie, sull'impianto è presente una rete antigrandine, tutta la struttura è tenuta in buono stato. Sul fondo rustico è presente un pozzo artesiano.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo intensamente coltivato quindi la sua commerciabilità risulta elevata.

Colture	
Coltura	Superficie
Vigneto	Ha 1.67.20

Confini

Il fondo rustico confina con proprietà e con proprietà dello stesso acquirente.

Catasto Terreno						
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m²) ha are ca	R.D.	R.A.
Comune di Mottola						
130	71	Vigneto	1	44 00	€ 118,17	€ 49,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000						
130	68	Vigneto	1	39 20	€ 105,27	€ 44,54
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000						
130	67	Vigneto	1	47 20	€ 126,76	€ 53,63
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000						
130	69	Vigneto	1	18 40	€ 49,41	€ 20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per						

1000/1000						
130	70	Vigneto	1	18 40	€ 49,41	€ 20,91
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000						

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che le suddette particelle ricadono in zona sottoposta a vincolo panoramico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 71 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: D4 Attività Estrattive (per il 25% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.31;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 75% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 70 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

71
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: D4 Attività Estrattive (per il 33% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.31;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 67% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 69 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: D4 Attività Estrattive (per il 22% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.31;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 78% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 68 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: D4 Attività Estrattive (per il 26% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.31;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 74% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Geomorfologia Reticoli Fluviali.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 67 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Geomorfologia Reticoli Fluviali.

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00

Distanza tra fabbricati	somma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 8 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particelle 67 – 68 – 69 – 70 - 71						
proprietà	1/1	compravendita	Notaio Prospero Mobilio	06/10/89	11/10/89	15751

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
2557	29/11/91	ipoteca volontaria	Banco di Napoli S.p.A., con sede in Napoli
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignorament o	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Gorgone, riportati in Catasto al foglio 130 particelle 67, 68, 69, 70 e 71, alla data del pignoramento del 04/05/2006, appartenevano al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagiano il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Mobilio del 6 ottobre 1989, atto trascritto a Taranto in data 11 ottobre 1989 al numero 15751 R.G., il sig. , ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti: .

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 2557 del 29 novembre 1991 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Leccese del 25 novembre 1991
A FAVORE: Banco di Napoli S.p.A., con sede in Napoli
CONTRO: e , innanzi generalizzati;
per un capitale di £ 70.000.000 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di £ 140.000.000.
- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 16.720, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 25.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 41.000,00

Lotto n° 8

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Gorgone" esteso are sessantadue e centiare ottanta (are 62,80) di natura vigneto, in catasto al Foglio 130, Particella 66.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi del Santuario della Madonna del Carmine, sulla strada per Palagianello, a circa 3 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da una particella adiacente alle precedenti. Il terreno, al quale si accede mediante una strada chiusa da una barra metallica, presenta degli alberi d'ulivo disposti a filare in prossimità dell'unica strada vicinale d'accesso ed è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato a vigneto. Sull'apezzamento insiste un impianto di pergolato di uva da tavola "Italia" di circa 15 anni. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, oltre a reti di fili in acciaio zincato per il sostegno di tutta la struttura, tutto tenuto in discreto stato.

Risulta presente un impianto di irrigazione oltre ad un numero sufficiente di gocciolatori per coprire tutta la superficie, sull'impianto è presente una rete antigrandine, tutta la struttura è tenuta in buono stato.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo intensamente coltivato quindi la sua commerciabilità risulta elevata.

Colture	
Coltura	Superficie
Vigneto	Ha 62.80

Confini

Il fondo rustico confina con proprietà .

Catasto Terreno							
Fg.	P.lla	Qual.	Cl.	Superficie (m²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
130	66	Vigneto	1	62	80	€ 168,65	€ 71,35
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1000/1000							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che la suddetta particella ricade in zona sottoposta a vincolo Paesaggistico ai sensi della Legge del 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 130, particella 66 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: Parco Archeologico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.4;

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37; 2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa).

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Geomorfologia Reticoli Fluviali.

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	somma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 8 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 130 - Particella 66						
propriet	1/1	compravendit	Notaio	17/01/8	20/01/8	1294

à		a	Prospero	9	9	
			Mobilio			

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni

N.r.p.	Del	Tipo	A favore
2557	29/11/91	ipoteca volontaria	Banco di Napoli S.p.A., con sede in Napoli
11968/213 4	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni

N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignorament o	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni

Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Gorgone, riportato in Catasto al foglio 130 particella 66, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 e alla Sig.ra nata a Palagianò il 17 novembre 1960.

Ai predetti coniugi l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Mobilio del 17 gennaio 1989, atto trascritto a Taranto in data 20 gennaio 1989 al numero 1294 R.G., , ebbe a vendere il suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà della suddetta .

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 2557 del 29 novembre 1991 – IPOTECA VOLONTARIA – atto

Leccese del 25 novembre 1991

A FAVORE: Banco di Napoli S.p.A., con sede in Napoli

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di £ 70.000.000 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di £ 140.000.000.

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.



Descrizione sintetica



Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 6.280, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 25.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 15.000,00

Lotto n° 9

Descrizione sintetica: Porzione di fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla contrada "Sterpina" sito al piano terra di circa metri quadrati duecento (mq 200) composto di cinque stanze ad uso abitativo, una cantina, un deposito attrezzi agricoli ed un forno, con annessa corte di pertinenza residuale. In catasto al Foglio 72, Particelle 168, 169 e 170.

Caratteristiche zona

Il fabbricato è collocato in una zona agricola alla periferia di Mottola, sulla strada per Noci, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Area pertinenziale

Sono di pertinenza del fabbricato rurale una cantina, un deposito attrezzi agricoli, un forno ora adibito a deposito, una tavernetta ed una corte di pertinenza residuale.

Fabbricato rurale

Il fabbricato è del tipo rurale con tavernetta per una superficie di circa 36,66 mq e cantina per una superficie di circa 38,50 mq ed un piano ad abitazione. L'abitazione ha ingresso indipendente dalla strada mediante un cancello dal quale si accede al terreno circostante l'unità immobiliare. Tramite un cancelletto si accede ad una scala che conduce ad un porticato sul quale sono presenti le porte d'ingresso delle due abitazioni dei fratelli . L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è quella del sig. , con porta d'ingresso sulla sinistra salendo le scale, composta da ingresso - soggiorno, cucina con cucinino, bagno, due camere da letto e ripostiglio.

Materiali e impianti

Tutti gli ambienti sono ben aerati ed illuminati e le finiture interne sono di discreto livello con pavimentazione in ceramica nelle camere da letto, nel ripostiglio e nel

bagno e in grès porcellanato nel resto della casa; doppi infissi in legno con zanzariere nelle due stanze da letto e nell'ingresso e porte interne e finestre in legno.

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, elettrico, citofonico, televisivo, telefonico, idrico, e fognante (sono presenti una cisterna e una fossa biologica). In cucina vi è un camino.

Il bagno e la cucina sono rivestiti con piastrelle in ceramica , mentre il resto della casa è intonacato e tinteggiato a civile di colore bianco con finitura a buccia d'arancia nel salone.

La tavernetta ha pavimentazione in ceramica monocottura, la cantina in battuto di cemento entrambe con pareti tinteggiate a civile, anche se richiedono manutenzione presentando segni di vetustà.

La tavernetta ha una porta di accesso e due finestre, mentre la cantina ha una porta d'accesso e un finestrino.

Stato manutentivo

Nel complesso lo stato manutentivo è buono.

Conclusioni

Trattasi di un fabbricato tipicamente rurale di realizzazione non troppo remota e di buona qualità.

Di seguito vengono riassunti i vari ambienti componenti l'unità immobiliare con le corrispondenti superfici utili:

Ambienti	
Ambiente	Superficie
Deposito attrezzi agricoli	48,80 mq
Deposito	19,20 mq
Tavernetta	36,66 mq
Cantina	38,50 mq
Ingresso	11,46 mq
Soggiorno	32,40 mq

Cucina	27,47 mq
Ripostiglio	5,25 mq
Bagno	9,00 mq
Camera da letto	19,68 mq
Camera da letto	22,50 mq

Ambienti esterni	Superficie
Terrazzino con porticato	39,35 mq

Riepilogo ambienti	
Tipologia	Area
Superficie a deposito	68,00 mq
Superficie interna abitazione	127,76 mq
Terrazzino con porticato	39,35 mq
Tavernetta	36,66 mq
Cantina	38,50 mq

Confini

Il fabbricato rurale confina con restante proprietà da più lati, con proprietà ,
salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
72	168			0	01 71		
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da							

verificare, Comune di Mottola da verificare.						
72	169			0	00	
					63	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.						
72	170			0	00	
					33	
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 usufrutto per 1/1, bene personale, nato a Mottola il 28 maggio 1958 da verificare, nata a Mottola il 22/08/1920 da verificare, Comune di Mottola da verificare.						

Pratica edilizia

Concessione per l'esecuzione di lavori edili n.5526 del 10/10/1979, rilasciata dal Comune di Mottola ai Sigg. Francesco e per la costruzione di un fabbricato rurale nel Comune di Mottola alla Contrada Sterpina, mappale n. 9, del Foglio n. 72, visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 31/08/1979.

Domanda di sanatoria richiesta da Francesco in data 29/09/1986.

Dalle attestazioni di versamento in possesso dell'Ufficio Tecnico Comunale, alla data del 21/02/1997 si evince che l'oblazione autoliquidata, pari a £ 1.314.000, non risulta interamente versata. E' stata versata l'oblazione per £ 690.000, quindi restano da versare £ 624.000.

Abitabilità

In seguito a ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mottola, si è constatato che l'immobile oggetto di pignoramento risulta non munito di certificato di abitabilità.

Difformità

Da un'esame della documentazione tecnica archiviata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mottola è risultato che la cantina e la tavernetta non sono comprese nella richiesta di condono ed inoltre sono state eseguite delle piccole modifiche interne consistenti nell'eliminare alcuni muretti divisorii, è stato eliminato l'antibagno e divisa la cucina con una porta a soffietto creando un cucinino. Inoltre il forno posto vicino al deposito attrezzi è stato eliminato creando un deposito con parte del perimetro precedente e alcuni pali in ferro con tettoia.

Condonabilità

All'Ufficio Tecnico del Comune di Mottola il Geom. Notaristefano mi ha informato che per un'eventuale sanatoria del fabbricato rurale bisogna considerare € 516,00 per ristrutturazione interna, un'oblazione di € 100,00 per la superficie residenziale e € 150,00 per la superficie non residenziale calcolata però al 60%, gli oneri di urbanizzazione sono di € 55,00, per superfici residenziali e non, considerando sempre le superfici non residenziali al 60% alle suddette spese sono da sommare € 250,00 per i diritti di segreteria e le spese tecniche.

Nella determinazione del valore di mercato si è tenuto conto delle spese da sostenere, pari a circa € 20.000,00 per rendere l'unità immobiliare conforme alla normativa vigente.

Conclusioni

Il fabbricato rurale, oggetto della presente relazione, è sito alla Contrada Sterpina, in Mottola, in zona periferica. Si tratta di un immobile facilmente commerciabile in quanto in buono stato manutentivo.

L'immobile non è munito di concessione in sanatoria ed è anche privo di certificato di abitabilità.

L'unità immobiliare è censita presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Mottola al Catasto Terreni al Fg. 72, P.IIe 168 - 169 - 170, rispettivamente di are 1,71, di are 0,63 e di are 0,33.

L'immobile confina con restante proprietà da più lati, con proprietà Vito, salvo altri.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 72 - Particelle 168 – 169 - 170						
proprietà	1/1	donazion e	Notaio Cioffi	12/07/9 5	28/07/9 5	10388

Stato di possesso

L'immobile, al momento del sopralluogo, era occupato dalla famiglia del sig. .

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/213 4	05/06/2003	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/741 6	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il fabbricato rurale sito in Mottola alla Contrada Sterpina, riportato in Catasto al foglio 72 particelle 168 -169 - 170, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958.

Al suddetto sig. l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 15 maggio 2003, atto trascritto a Taranto in data 12 giugno 2003, al numero 9319 R.G., la sig.ra , nata a Mottola il 22 agosto 1920, ebbe a vendere l'usufrutto sul fabbricato rurale (Fg. 72, P.Ile 168-169.170) in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal Notaio Cioffi del 12 luglio 1995, atto trascritto a Taranto in data 28 luglio 1995 al numero 10388 R.G., la suddetta sig.ra ebbe a vendere la nuda proprietà del suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà della suddetta .

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	-	Sì

Metodo di stima

In base alle considerazioni su esposte, ai fini del calcolo del più probabile valore di mercato alla data di acquisto è stata effettuata una valutazione di stima che tiene conto dei seguenti criteri:

- stima analitica per capitalizzazione dei redditi;
- stima di confronto con altri immobili..

Relativamente alla stima analitica per capitalizzazione dei redditi, lo scrivente dopo aver espletato opportune ricerche, ha riscontrato che il mercato immobiliare locale è disposto a riconoscere relativamente alla consistenza immobiliare di che trattasi un canone di locazione mensile di € 420,00 corrispondenti ad un reddito lordo annuale di € 5.040,00

Il predetto reddito lordo annuale, decurtato del 30% per spese di gestione varie, è stato successivamente capitalizzato ad un tasso del 0,025.

Pertanto, il reddito lordo annuale di € 5.040,00, capitalizzato al suddetto saggio, esprime il valore commerciale della consistenza in questione stimabile in € 141.120,00.

In merito alla stima di confronto e/o sintetica, sempre dopo aver espletato le dovute indagini di mercato, è risultato che il mercato immobiliare era disponibile a riconoscere ad unità immobiliari aventi caratteristiche simili a quella di che trattasi un valore al mq di € 900,00, per cui si avrà che il valore commerciale della consistenza immobiliare è:

$$\text{mq } 127,76 \text{ (sup. coperta e/o commerciale)} \times \text{€ } 600,00/\text{mq} = \text{€ } 76.656,00$$

$$\text{mq } 39,35 \text{ (terrazzino)} \times 0,50 \times \text{€ } 600,00/\text{mq} = \text{€ } 11.805,00$$



mq 68,00 (depositi) x € 300,00/mq = € 20.400,00

mq 38,50 (cantina) x € 450,00/mq = € 17.325,00

mq 36,66 (tavernetta) x € 450,00/mq = € 16.497,00



Quindi la stima di confronto e/o sintetica conduce ad un valore dell'immobile di € 142.683,00, per cui il valore medio tra le suddette stime è di € 141.901,50.



Si è pertanto ritenuto di stabilire il valore del bene, tenendo conto delle spese da sostenere per rendere l'unità immobiliare conforme alla normativa edilizia vigente, in:



Valore di mercato: euro 120.000,00



Lotto n° 10

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Sterpina" esteso ettari uno, are quattro e centiare trentacinque (ha. 1.04.35) di natura pascolo cespugliato, in catasto al Foglio 72, Particella 171.

Caratteristiche zona

Il fondo è collocato in una zona agricola alla periferia di Mottola, sulla strada per Noci, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Fondo rustico caratterizzato da una vegetazione cespugliosa di tipo mediterraneo intercalata a alberi di ulivo e formazioni rocciose ed andamento abbastanza pendente. Il lotto non è delimitato da recinzioni od altri sistemi di delimitazione, ma è presente a tratti un muretto a secco risalente a moltissimi anni fa. Sul fondo è presente una costruzione adibita a deposito con pali di sostegno e tettoia da demolire in quanto abusiva.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di terreno ad uso prettamente agricolo da adibire a pascolo con qualche albero di ulivo sparso sulla sua superficie. In esso è stato realizzato un deposito attrezzi con pali in ferro e tettoia.

Colture	
Coltura	Superficie
Pascolo cespugliato	Ha 1.04.35

Confini

Il fondo rustico confina con strada comunale da due lati, proprietà , salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
72	171	pascolo cespugliato	3	1	04 35	€ 3,77	€ 2,69
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 livellario, nata a Mottola il 22/08/1920 usufruttuaria generale di livello, Comune di Mottola concedente.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che la suddetta particella ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497. Si attesta inoltre che con delibera di C. C. n. 51 del 14/07/1993 (CO.RE.CO n. 9314 dell'8/11/1993), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come "Agricola E.3 Tutela degli Elementi Geomorfoloici".

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che l'immobile distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 72, particella 171 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E3 Zona di Tutela Elementi Geo-Morfologici (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.40;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi C (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a Valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi Civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli Faunistici Zone di ripopolamento e cattura Sant'Antuono (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia ZPS C ZPS IT 9130007 (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

<i>Indici edilizi</i>	
<i>Indice</i>	<i>Valore</i>
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31.5.1980, n. 56.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 72 - Particella 171						
livellario	1/1	compravendit a	Notaio Luca Torricella	15/05/03	12/06/03	9319

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Sterpina, riportato in Catasto al foglio 72 particella 171, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958.

Al suddetto sig. l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 15 maggio 2003, atto trascritto a Taranto in data 12 giugno 2003 al numero 9319 R.G., la sig.ra , ebbe a vendere l'usufrutto sul fabbricato rurale (Foglio 72, Particelle 168, 169 e 170) in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal notaio Cioffi del 12 luglio 1995, atto trascritto a Taranto in data 28 luglio 1995 al numero 10388 R.G., la suddetta ebbe a vendere la nuda proprietà del suddetto terreno in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà della suddetta .

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sannicchiole di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Verifica allegato 2						
n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per il fondo, di complessivi mq 10.435, sono individuate alcune condizioni intrinseche relative a:

- estremo stato di abbandono e mancanza di qualunque coltura;
- giacitura non pianeggiante e presenza di formazioni rocciose affioranti in più punti;
- il terreno è privo di recinzione.

Indagini effettuate dallo scrivente presso l'Ufficio Prov.le del Registro, la Camera di Commercio, l'UTE, Uffici agricoli di zona, privati operatori del settore, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in € / mq 0,80 da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 8.300,00

Lotto n° 11

Descrizione sintetica: Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Marinara" della estensione di circa ettari uno, are trentadue e centiare due (ha. 1.32.02), in catasto al Foglio 117, Particelle 52, 55 e 166.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da due particelle adiacenti, la 52 e la 55, divise dalla 166 da un canale di bonifica. Il terreno, al quale si accede mediante una strada non asfaltata è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato parte a vigneto, nuovo impianto di solo un anno, e parte è seminativo arborato. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno.

Sul fondo è presente un trullo con una circonferenza di circa 2,50 m.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo facilmente commerciabile.

Caratteristiche zona

Trattasi di zona agricola posta alla periferia del Comune di Mottola.

Colture			
Foglio	Particella	Coltura	Superficie
117	52	Vigneto	Are 66.86
117	55	Vigneto	Are 25.44
117	166	Semin. Arbor.	Are 39.72

Confini

Il fondo rustico confina con strada, proprietà , proprietà , salvo altri.

Catasto Terreno						
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie (m²)	R.D.	R.A.
				<i>ha are ca</i>		
Comune di Mottola						
117	52	Vigneto	2	66 86	€ 131,22	€ 60,43
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.						
117	55	Vigneto	2	25 44	€ 49,93	€ 22,99
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.						
117	166	Sem. arb.	3	39 72	€ 8,21	€ 8,21

In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nata a Mottola il 20 luglio 1969 concedente per 500/1000 e nata a Mottola l'8 settembre 1964 concedente per 500/1000.

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che le suddette particelle ricadono in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 52 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 55 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

101
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 166 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000

Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggiere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%

- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime tra fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 117 - Particelle 52 – 55 - 166						
enfiteut a	1/1 bene personale	compravendit a	Notaio Luca Torricella	20/02/0 3	05/03/03	4547 /338 9

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore

11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
------------	----------	--------------------	---

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Marinara, riportati in Catasto al foglio 117 particelle 52, 55 e 166, alla data del pignoramento del 04/05/2006, appartenevano al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958 per i diritti di enfiteuta.

Al sig. gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Torricella del 20 febbraio 2003, atto trascritto a Taranto in data 5 marzo 2003 ai numeri 4547/3389, la sig.ra , nata a Mottola l'8 settembre 1964, e la sig.ra , nata a Mottola il 20 luglio 1969, ebbero a vendere i diritti di 1/1 dell'enfiteuta sui terreni in oggetto in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal notaio Torricella del 19 aprile 2000, atto trascritto a Taranto in data 5 maggio 2000 ai numeri 7381/5396, la sig.ra, nata a Mottola il 20 novembre 1938, ebbe a donare i diritti di una metà (1/2), in nuda

proprietà, del suddetto terreno in favore della suddetta nata a Mottola il 20 luglio 1969.

Con atto ricevuto dal notaio Torricella del 19 aprile 2000, atto trascritto a Taranto in data 5 maggio 2000 ai numeri 7380/5395, la suddetta sig.ra ebbe a donare i diritti di una metà (1/2), in nuda proprietà, del suddetto terreno in favore della suddetta nata a Mottola l'8 settembre 1964.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà della suddetta

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 13.202, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 20.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 26.400,00

Lotto n° 12

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa ettari uno, are trentuno e centiare ventisette (ha. 1.31.27) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 4.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da particelle adiacenti. Il terreno, al quale si accede mediante una strada non asfaltata è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato a vigneto, anche se si tratta di un nuovo impianto di solo un anno. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, tenuto in buono stato.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo facilmente commerciabile.

Colture	
Coltura	Superficie
Vigneto	Ha 1.31.27

Confini

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in
Alberobello

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il fondo rustico confina con strada, proprietà , proprietà , salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
117	4	Vigneto	2	1	31 27	€ 257,62	€ 118,64
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 4 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggiere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
- da autostrada = 60 m dal ciglio,
- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
- da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime tra fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°

Foglio 117 – Particella 4						
proprietà	1/1	compravendita	Notaio Luca Torricella	20/02/03	05/03/03	4548/ 3390
	bene personale					

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione

No	---
----	-----

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Forzanello, riportato in Catasto al foglio 117, particella 4, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958.

Al sig. l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 20 febbraio 2003, atto trascritto a Taranto in data 5 marzo 2003 ai numeri 4548/3390, il sig. , ebbe a vendere il terreno in oggetto in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal notaio Pizzuti del 26 febbraio 1999, atto trascritto a Taranto in data 11 marzo 1999 ai numeri 4516/3610, il terreno in oggetto fu costituito in un fondo patrimoniale, precisandosi che la proprietà degli immobili costituiti in fondo patrimoniale spetterà esclusivamente al sig. , mentre l'amministrazione sarà regolata dalle norme relative all'amministrazione della comunione legale.

Con atto ricevuto dal notaio Cioffi del 15 gennaio 1997, atto trascritto a Taranto in data 27 gennaio 1997 ai numeri 1521/1345, il , ebbe a vendere il suddetto terreno in favore del sig..

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà del suddetto

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003
A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
CONTRO: e , innanzi generalizzati;
per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.
- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 13.127, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 20.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 26.200,00

Lotto n° 13

Descrizione sintetica: Fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa are settantacinque e centiare settantaquattro (are 75,74), in catasto al Foglio 117, Particelle 27 e 152.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da due particelle divise da un canale di bonifica. Il terreno, al quale si accede mediante una strada non asfaltata è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Sul fondo è presente una pianta di mandorlo di circa un secolo.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo facilmente commerciabile.

Colture			
Foglio	Particella	Coltura	Superficie
117	27	Mandorleto	Are 75.35
117	152	Mandorleto	Are 00.39

Confini

Il fondo rustico confina con strada, proprietà salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
117	27	Mandorlet o	3	75 35		€ 13,62	€ 15,57
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.							
117	152	Mandorlet o	3	00 39		€ 0,07	€ 0,08
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 proprietario per 1/1, bene personale.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 27 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in
Alberobello

116
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 152 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt

Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,

- da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime tra fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristici.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 117 – Particelle 27 - 152						
proprietà	1/1	compravendita	Notaio Luca Torricella	20/02/03	05/03/03	4549/ 3391
	bene personale	a				

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Forzanello, riportati in Catasto al foglio 117, particelle 27 e 152, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958.

Al sig. gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Torricella del 20 febbraio 2003, atto trascritto a Taranto in data 5 marzo 2003 ai numeri 4549/3391, la sig.ra ebbe a vendere il terreno in oggetto in favore di , innanzi generalizzato.

Con atto ricevuto dal notaio Cioffi del 15 aprile 1992, atto trascritto a Taranto in data 8 maggio 1992 ai numeri 9600/7772, il sig. , ebbero a vendere il suddetto terreno in favore di .

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà dei suddetti

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003
A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello
CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2						
n. trascr.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 7.574, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 15.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 11.000,00



Lotto n° 14

Descrizione sintetica: Utile dominio sul fondo rustico in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" esteso ettari uno, are trentuno e centiare cinquantaquattro (ha. 1.31.54) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particella 25.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, al quale si accede mediante una strada non asfaltata, è delimitato a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato a vigneto, anche se si tratta di un nuovo impianto di solo un anno. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, tenuto in buono stato.

Sul terreno è presente una vecchia costruzione, probabilmente si tratta di un vecchio pagliaio del quale è rimasto soltanto il perimetro costituito da un muretto a secco senza tetto.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo facilmente commerciabile.

Colture	
Coltura	Superficie

Vigneto	Ha 1.31.54
---------	------------

Confini

Il fondo rustico confina con strada, proprietà , proprietà , salvo altri.

Catasto Terreno							
Fg.	P.II a	Qual.	Cl.	Superficie (m ²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
117	25	Vigneto	2	1	31 54	€ 258,15	€ 118,89
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per 1/1, bene personale, Comune di Mottola concedente per 100/100, nato a Mottola il 7 giugno 1950 concedente per 1000/1000							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 25 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

**“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-**

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
 - da autostrada = 60 m dal ciglio,
 - da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
 - da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
 - da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
 - da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime tra fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 117 – Particella 25						
enfiteut a bene personale	1/1	compravendit a	Notaio Luca Torricella	20/02/03	05/03/03	4550/ 3392

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

Iscrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Trascrizioni			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

Successioni	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che il terreno sito in agro di Mottola alla Contrada Forzanello, riportato in Catasto al foglio 117, particella 25, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958, per i diritti di enfiteuta.

Al sig. l'immobile era pervenuto con atto ricevuto dal notaio Torricella del 20 febbraio 2003, atto trascritto a Taranto in data 5 marzo 2003 ai numeri 4550/3392, il sig. , nata a Mottola il 7 giugno 1950, ebbe a vendere i diritti di 1/1 in enfiteusi del terreno in oggetto in favore di , innanzi generalizzato.

Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà del suddetto .

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto è stato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2						
n.	mappa	c. cat.	c. ipot.	c. not.	D.U.	Stor.

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sannicchiole di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

128
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

trascr.						
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 13.154, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 20.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 26.300,00

Lotto n° 15

Descrizione sintetica: Utile dominio sul fondo rustico formato da un unico corpo sito in agro di Mottola alla contrada "Forzanello" della estensione di circa ettari uno, are ottantasette e centiare ottantotto (ha. 1.87.88) di natura vigneto, in catasto al Foglio 117, Particelle 21 e 203.

Caratteristiche zona

Si tratta di una zona agricola intensamente coltivata posta alla periferia del Comune di Mottola. Il fondo rustico è posto nei pressi della strada per Palagianello, a circa 4 Km dal centro cittadino. La zona è servita esclusivamente da rete elettrica.

Descrizione del fondo

Il fondo, pianeggiante, è formato da due particelle adiacenti. Il terreno, al quale si accede mediante una strada non asfaltata è delimitato solo a tratti da vecchi muretti a secco.

Il fondo è coltivato a vigneto, anche se si tratta di un nuovo impianto di solo un anno. La struttura dell'impianto è composta da pali di sostegno in legno di castagno, tenuto in buono stato.

Fabbricato rurale

Non vi sono fabbricati rurali.

Conclusioni

Trattasi di un terreno agricolo facilmente commerciabile.

Colture	
Coltura	Superficie
Vigneto	Ha 1.87.88

Confini

Il fondo rustico confina con strada e proprietà della parte acquirente da più lati.

Catasto Terreno							
Fg.	P.IIa	Qual.	Cl.	Superficie (m ²)		R.D.	R.A.
				ha	are ca		
Comune di Mottola							
117	21	Vigneto	2	1	20 56	€ 236,60	€ 108,96
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							
117	203	Vigneto	2		67 32	€ 132,12	€ 60,84
In ditta: nato a Mottola il 28 maggio 1958 enfiteuta per intero, bene personale, nata a Massafra il 31 maggio 1934 da verificare, nata a Mottola il 24 gennaio 1957 da verificare, Comune di Mottola da verificare.							

Inserimento nei piani urbanistici

Il fondo ricade nel vigente P. di F. approvato con D. R. n. 4524 del 29/09/1975 del Comune di Mottola in "zona agricola di tipo B". Si precisa che l'area suddetta ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 29/06/1939 n. 1497.

Inserimento nel P.U.T.T.

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 21 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

L'ufficio tecnico del Comune di Mottola attesta che il terreno distinto in Catasto al Foglio di mappa n. 117, particella 203 è tipizzato come segue:

Destinazione P.R.G.: E2 Zona Agricola di Interesse Paesistico (per il 100% circa)

Articolo di Normativa di P.R.G.: Art. 2.37;2.39;

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Vincoli ex legge N. 1497/39 Vincoli ex legge N. 1497/39 Mottola – Zona a valle di viale Turi (per il 100% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Usi civici Presenza Usi Civici (per il 50% circa)

Vincolo: Regione Puglia PUTT/P Ambiti Territoriali Estesi D (per il 100% circa)

Vincolo: Autorità di Bacino di Puglia P.A.I. AP-Area ad Alta Probabilità di Inondazione (per il 100% circa).

Indici urbanistici

L'edificazione, nell'ambito di tale zona, Agricola di tipo B, è consentita con l'osservanza delle sottoelencate norme tecniche di attuazione del vigente P. di F. approvato con D.R. n. 4524 del 29.9.1975:

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in
Alberobello

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Indici edilizi	
Indice	Valore
lotto minimo	mq 4.000
Indice di Fabbricabilità fondiario	0,03 mc/mq
Rapporto di Copertura massimo	1,5% della superficie del lotto
Altezza massima	mt 8,00
Distanza tra fabbricati	semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti min. 10 mt
Minima distanza dai confini	mt 5,00
Distanza dal ciglio stradale	secondo D.M. 1.4.1980
Parcheggi	5 mq per ogni 100 mc di costruzione
Verde Agricolo	Min. 60% della superficie del lotto

nonché secondo quanto disposto dall'art. 51 – lettera g) della legge regionale 31/05/1980, n. 56.

Si attesta inoltre che con delibera di C.C. n. 51 del 14/07/93 (CO.RE.CO. n. 9314 dell'08/11/93), è stato adottato il P.R.G. rispetto al quale l'area suddetta è tipizzata come:

**“AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2”
-STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.37 - 2.39-**

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA CULTURALE (art. 51 L.R. 56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

133
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b)
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra
- distanza minima dalle strade:
- da autostrada = 60 m dal ciglio,
- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
- da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m
- distanze minime tra fabbricati: min 10 m

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 4 maggio 2006						
diritto	qt	perv. per	rogante	data	trascr.	n°
Foglio 117 – Particella 21 - 203						
enfiteut a bene personale	1/1	compravendit a	Notaio Luca Torricella	13/03/03	25/03/03	5888/4396

Stato di possesso

Al momento dei sopralluoghi il terreno risultava libero e non occupato da alcuno.

ASTE GIUDIZIARIE® <i>Iscrizioni</i>			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
11968/2134	05/06/03	ipoteca volontaria	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

ASTE GIUDIZIARIE® <i>Trascrizioni</i>			
N.r.p.	Del	Tipo	A favore
12651/7416	04/05/06	pignoramento	Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

ASTE GIUDIZIARIE® <i>Successioni</i>	
Esecutato deceduto	Domanda di successione
No	---

In data 30 agosto 2006 il notaio Dott. Nicola Madio ha attestato che i terreni siti in agro di Mottola alla Contrada Forzanello, riportati in Catasto al foglio 117, particelle 21 e 203, alla data del pignoramento del 04/05/2006, apparteneva al Sig. nato a Mottola il 28 maggio 1958, per i diritti di enfiteuta.

Al sig. gli immobili erano pervenuti con atto ricevuto dal notaio Torricella del 13 marzo 2003, atto trascritto a Taranto in data 25 marzo 2003 ai numeri 5888/4396, la sig.ra , nata a Massafra il 31 maggio 1934, e la sig.ra , nata a Mottola il 24 gennaio 1957, ebbero a vendere i diritti di 1/1 in enfiteusi del terreno in oggetto in favore di , innanzi generalizzato.

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

In data 5 novembre 1984 il sig. , nato a Mottola il 31 agosto 1922, morì ed in forza della successione trascritta a Taranto in data 28 marzo 1991 ai numeri 6468/5460, l'immobile in oggetto fu devoluto per l'usufrutto a favore della suddetta e per la nuda proprietà in favore della suddetta .
Al 1° gennaio 1986 l'immobile era di proprietà del suddetto .
Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Art. 11968/2134 del 5 giugno 2003 – IPOTECA VOLONTARIA – atto Torricella del 30 maggio 2003

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Alberobello Soc. Coop. a.r.l., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati;

per un capitale di € 300.000,00 da restituire in anni quindici (15), si iscriveva ipoteca per la somma complessiva di € 600.000,00.

- Art. 12651/7416 del 4 maggio 2006 – PIGNORAMENTO – atto Tribunale di Taranto dell'11 marzo 2006

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALBEROBELLO E SAMMICHELE DI BARI Soc. Coop. A.R.L., con sede in Alberobello

CONTRO: e , innanzi generalizzati.

Verifica allegato 2

<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì	Sì

Metodo di stima

Al fine dell'individuazione del valore dell'immobile è stato usato il metodo di stima sintetico-comparativo.

Descrizione sintetica

Ing. Patrizia Maselli - Esecuzione immobiliare contro e
Promossa da Banca di Credito Cooperativo di Alberobello e Sammichele di Bari, s.c.a.r.l., con sede in Alberobello

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per la valutazione del fondo, di complessivi mq 18.788, sono state prese in considerazione alcune condizioni intrinseche relative a:

- caratteristiche del fondo (tipo di terreno, pendenze, colture esistenti, età delle piante);
- ubicazione
- servizi ed infrastrutture della zona.

Indagini effettuate dallo scrivente presso imprenditori agricoli e tecnici locali, ha permesso di evidenziare valori di mercato, per fondi aventi caratteristiche simili a quelli oggetto di valutazione, in 20.000,00 € / ha da cui deriva, arrotondando, quanto di seguito riportato:

Valore di mercato: euro 37.500,00

In fede,

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ing. Patrizia Maselli

ASTE
GIUDIZIARIE®

Taranto, lunedì 02 aprile 2007

- *Relazione fotografica;*
- *Verbale di inizio operazioni peritali;*
- *Verbale di sopralluogo;*
- *Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;*
- *Copia dei contratti di compravendita e Note di Trascrizione;*
- *Certificati di destinazione Urbanistica;*
- *Copia della Concessione per l'esecuzione di lavori edili del 10/10/1979 e progetto;;*
- *Copia della domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n.47;*
- *Copia della domanda di sanatoria per opere ad uso residenziale;*
- *Copia della domanda di sanatoria per opere ad uso non residenziale;*
- *Copia del progetto;*
- *Risposta del Comune di Mottola all'istanza di sanatoria;*
- *Copia delle ricevute delle raccomandate.*