



## TRIBUNALE CIVILE DI TARANTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Relazione di consulenza nel procedimento di esecuzione

immobiliare n. 198/2024 N.R.G.E.

promossa da:

“AGRI VIESTI S.R.L.” - *creditore procedente* -

nei confronti di

“[REDACTED]” - *debitore esecutato*

Il C.T.U.

Dott. Agr. Alessandro CARELLA

## TRIBUNALE DI TARANTO

### Sezione esecuzioni immobiliari

**Relazione di consulenza dell'esperto Dott. Agr. Alessandro CARELLA nel procedimento di esecuzione immobiliare n° 198/2024**

**promossa da:**

**“AGRI VIESTI S.R.L.”**

**contro**

**“[REDACTED]”**

#### **Giuramento: 01/08/2024**

Con nomina del 23/07/2024, il Giudice dell'esecuzione, dott. Andrea Paiano, poneva al sottoscritto Dott. Agr. Alessandro CARELLA i seguenti quesiti:

*“Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto, in primo luogo, al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567 co. 2) c.p.c., segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.*

*In particolare l'esperto precisi:*

*- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato;*

*oppure*

*- se il creditore procedente abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva. Nel caso di deposito dei certificati della conservatoria dei RR.II., l'esperto deve precisare – in riferimento – a ciascuno degli immobili pignorati:*

*- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e se sia stata richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;*

*- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga sino ad un acquisto derivativo o originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;*

*Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:*

*- se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.*

*In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).*

*Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella suddetta certificazione.*

*L'esperto, inoltre, deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato.*

*In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso e nel caso di rapporto di coniugio, all'acquisizione del certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con l'indicazione delle annotazioni a margine, avendo cura, nel caso risulti che alla data di acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, di darne comunicazione al creditore procedente ed al G.E.*

*Compiuto tale controllo preliminare, l'esperto deve provvedere:*

**1)** *a descrivere l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestable) in mq., confini e dati catastali attuali, comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);*

**2)** *Ad indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. A descrivere dettagliatamente, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; più specificamente, in caso di opere abusive, dalla relazione di stima dovranno risultare: il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; in caso contrario l'esperto deve verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, deve verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art.46, co. 5 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 bis co. 1, n. 7).*

*Ad allegare – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.*

**3)** *Ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

*Proceda, ove necessario, ad eseguire le indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;*

**4)** *Ad accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, verificando l'esatta provenienza dei beni staggiti, mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento ed acquisendo copia del titolo di acquisto in favore del debitore, oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis, (dovendosi precisare, a tal fine, che la denuncia di successione, sebbene trascritta, non costituisce titolo dell'acquisto dell'eredità).*

**5)** *A verificare se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; in tale ultimo caso l'esperto deve provvedere alla formazione di lotti, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

**6)** *Qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve, inoltre, chiarire*

*se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun proprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;*

*7) Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico. Verifichi, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.*

*Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;*

*8) Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;*

*9) Ad accertare se i beni pignorati sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e – in tal caso – se siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche;*

*10) A determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima. Ai sensi del novellato art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute (art. 568 co. 2 c.p.c.);*

*11) al allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli eventuali atti di sanatoria, nonché documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);*

*12) a depositare separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata, tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;*

*13) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato, ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;*

*14) ad allegare, altresì, la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.*

*L'esperto, terminata la relazione, deve inviare copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art.*

569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con racc. a.r. se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi. All'esperto sono concessi giorni novanta dalla trasmissione dell'accettazione dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della cd. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in formato privacy, nonché gli allegati sopra identificati.

## Premesse

1. Il creditore procedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva e i dati catastali attuali del compendio pignorato sono indicati nella suddetta certificazione;

2. la certificazione notarile sostitutiva, anteriormente al ventennio e relativamente ai beni pignorati in danno di [REDACTED], siti in Lizzano, in N.C.T. al fg. 19, p.lle 6-129-130-131, al fg. 21, p.lle 125-145-216-572-573, riporta che:

- i terreni distinti in catasto al fg.19, p.lla 6 e al fg. 21, p.lle 125-145-216-572-573, sono pervenuti al sig. [REDACTED] in virtù di decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Taranto in data 3.05.2021, repertorio n. 622/2021, con trascrizione RRII di Taranto in data 19.05.2021 ai nn. 12660/9272, contro il sig. [REDACTED];

al signor [REDACTED] erano così pervenuti:

a) il bene censito al fg. 19, p.lla 6 in virtù di atto di donazione a rogito del notaio Giuseppe Grasso di Lizzano, del 06.08.1975, con trascrizione RRII di Taranto in data 11.08.1975 ai nn. 10999/9941;

b) i beni censiti al fg. 21, p.lle 125-145-216-572-573 in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Gianfranco Troise di Lizzano, del 24/08/1966, con trascrizione RRII di Lecce in data 29/09/1966 ai nn. 42821/39321;

- i terreni distinti in catasto al fg.19, p.lle 129-130-131, sono pervenuti al sig. [REDACTED] in virtù di decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Taranto in data 05.05.2021, repertorio n. 635/2021, con trascrizione RRII di Taranto in data 19.05.2021 ai nn. 12661/9273, contro i signori [REDACTED];

ai signori [REDACTED] erano pervenuti in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Angelina Latorraca di Lizzano, del 09.04.1987, con trascrizione RRII di Taranto in data 28.07.1987 ai nn. 8134/7092.

3. Il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale storico;
4. il creditore procedente non ha depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato.

Tanto premesso si riporta di seguito la descrizione catastale dei cespiti pignorati, che saranno oggetto della presente relazione peritale, ed organizzati in 3 lotti di vendita.

Descrizione dei beni riportati nell'atto di pignoramento del 25/06/2024 - Trascritto a Taranto il 28/06/2024 ai nn. 16995/12849		
Proc. n°	Lotto	Descrizione bene "Comune di Lizzano" In ditta: 1/1 [REDACTED]
198/2024	1°	- Terreno esteso Ha.01.48.03, nel N.C.T. al Fg.19 - P.lla 6.
	2°	- Terreno esteso Ha.02.22.95; nel N.C.T. al Fg.19 - P.lle 129-130-131.
	3°	- Terreno esteso Ha.01.00.00, nel N.C.T. al Fg.21 - P.lle 125-145-216-572-573.

Catasto terreni – Dati aggiornati al 23.10.2024							
Lotto	Comune di Lizzano (TA)						
1	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.
	19	6	AA	Seminativo	2	00 24 08	Euro 13.68
AB			Uliveto	5	01 23 95	Euro 16.00	Euro 19.20
In ditta:	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973						

**Catasto terreni – Dati aggiornati al 23/10/2024**

Lotto	Comune di Lizzano (TA)							
	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.	
2	19	129		Vigneto	2	00 54 61	Euro 129.74	Euro 50.77
		130		Vigneto	2	01 67 11	Euro 397.00	Euro 155.35
		131	AA	Uliveto	5	00 01 23	Euro 0.16	Euro 0.19
			AB	Vigneto	2	00 55 34	Euro 131.47	Euro 51.45
<b>In ditta:</b>	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973							

**Catasto terreni – Dati aggiornati al 23/10/2024**

Lotto	Comune di Lizzano (TA)							
	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.	
3	21	125		Vigneto	1	00 51 49	Euro 159.55	Euro 66.48
		145		Vigneto	1	00 20 84	Euro 64.58	Euro 26.91
		216	AA	Vigneto	1	00 10 00	Euro 30.99	Euro 12.91
			AB	Uliveto	2	00 00 91	Euro 0.33	Euro 0.28
		572		Vigneto	1	00 16 64	Euro 51.56	Euro 21.48
		573		Ulivo	3	00 00 12	Euro 0.03	Euro 0.03
<b>In ditta:</b>	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973							

**Note sulla situazione catastale**

Non è stata riscontrata alcuna difformità dalle planimetrie catastali in fase di sopralluogo.

**Operazioni peritali**

Oltre a un sopralluogo presso gli immobili oggetto della perizia, sono state effettuate visure catastali e ipotecarie, ricerche presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Registro, nonché accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lizzano.

Sono stati acquisiti e/o visionati i seguenti documenti:

- visure catastali ed estratto di mappa catastale;

2. certificazione notarile;
3. titoli di proprietà;
4. certificato di destinazione urbanistica;
5. ispezione ipotecaria.

## Sopralluogo

E' stato eseguito, previo regolare avviso al debitore e al creditore precedente, un sopralluogo presso gli immobili siti nell'agro di Lizzano (TA), in data 18 settembre 2024. In tale occasione era presente il fratello dell'esecutato. E' stata rilevata la consistenza dei cespiti attraverso misurazioni e si è confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati grafici (planimetria catastale). Alcune fotografie sono state raccolte nella documentazione fotografica allegata.

Il verbale di sopralluogo è riportato in allegato.

**Lotto 1**

**Descrizione sintetica:** piena proprietà di fondo rustico destinato prevalentemente ad uliveto ed in minima parte a seminativo, con accesso dalla strada comunale, sito in agro di Lizzano (TA), avente superficie complessiva di Ha 01.48.03

Il cespite è censito al NCT del Comune di Lizzano (TA) ai **Fg. 19, p.lla 6**

**Catasto terreni – Dati aggiornati al 23.10.2024**

Lotto	Comune di Lizzano (TA)							
	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.	
1	19	6	AA	Seminativo	2	00 24 08	Euro 13.68	Euro 7.46
			AB	Uliveto	5	01 23 95	Euro 16.00	Euro 19.20
In ditta:	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973							

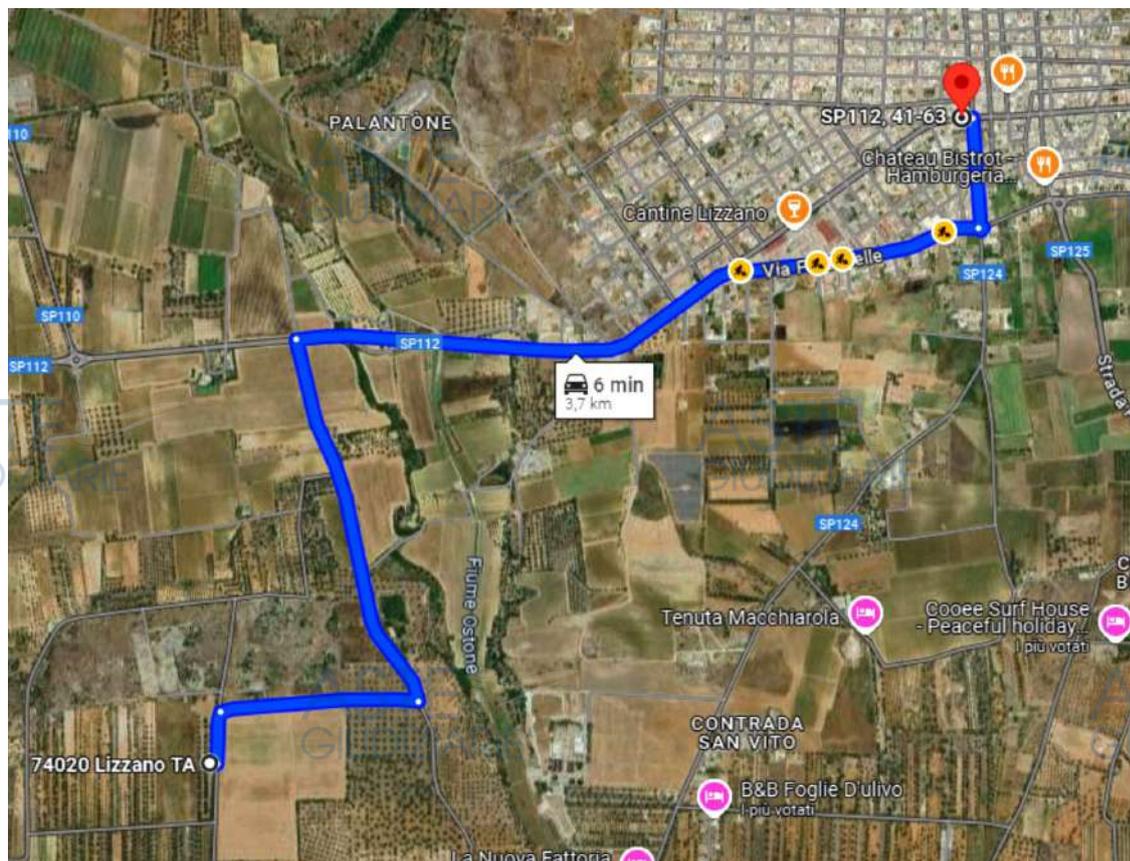
La proprietà ricade in Zona agricola di tipo "E" del vigente strumento attuativo urbanistico comunale.

Per meglio comprendere l'individuazione su pianta del lotto, si riporta di seguito una orto-foto dell'intera consistenza immobiliare, delimitata dalla linea celeste.



Orto-foto dell'intera proprietà ricadente nel Comune di Lizzano

- Area racchiusa dalla linea celeste -

**Descrizione della zona**

L'immobile è situato a circa 3.7 Km dal centro abitato di Lizzano (TA), lo si raggiunge percorrendo la Via Fontanelle – SP 112 in direzione ovest verso Pulsano, dopo averla percorsa per circa 2.1 Km si svolta a sinistra immettendosi sulla strada comunale e si procede per circa 1 Km sino a giungere all'incrocio, si svolta a destra e si procede sino a giungere al fondo in disamina, collocato sul lato destro della carreggiata.

**Coordinate geografiche: 40° 22' 31.79" NORD - 17° 25' 23.78" EST.**

Il paesaggio limitrofo si presenta pianeggiante con morbidi rilievi e si riscontra la presenza diffusa di oliveti, seminativi e vigneti.

La proprietà non è servita da rete elettrica, dalle reti pubbliche dell'acquedotto, della fognatura e del gas.

**Descrizione del fondo**

**Accesso.** L'attuale accesso al lotto avviene attraverso la strada comunale, dalla quale ci si immette nel fondo in disamina. I confini sono privi di elementi di demarcazione.

Esso confina **a nord** con strada vicinale sterrata, **a est e sud** con strada comunale, **a**

ovest con p.lla 129 al Fg.19 di proprietà [REDACTED], facente parte del Lotto 2.

**Caratteristiche agronomiche.** Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato da una buona produttività, che si presenta di medio impasto tendente all'argilloso/sabbioso con franco di coltivazione profondo e con scarsa pietrosità superficiale. All'interno del lotto insiste un pozzo artesiano, la cui ubicazione è rappresentata nella seguente ortofoto.



Il soprassuolo è occupato:

1. per circa ha 00.24.08, da seminativo;
2. per circa ha 01.23.95, da oliveto secolare (circa 75 alberi), con infittimento parziale costituito da circa 15 alberi di una cinquantina d'anni. Le cultivar prevalenti sono l'Ogliarola e la Cellina, molti alberi manifestano la sintomatologia di infezione da "Xylella.fastidiosa".

Si precisa che l'intero compendio immobiliare ha la potenzialità di poter essere irriguo per la presenza di un pozzo artesiano, attualmente in disuso.

### Ulteriori informazioni

Sulla scorta di quanto su riportato (informazioni ricevute dall'esecutato in occasione del sopralluogo), lo scrivente ha condotto ulteriori indagini, presso il Demanio idrico e fluviale del Servizio Lavori Pubblici di Taranto, dalle quali è emerso che, ad oggi, non risulta alcuna documentazione che attesti l'avvenuto rilascio della concessione per l'utilizzo delle acque sotterranee.

### Destinazione urbanistica

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade nella **Zona agricola di tipo "E"** del P.R.G. del Comune di Lizzano; nell'ambito di tale zona sono ammesse costruzioni sia produttive

che abitative, le cui prescrizioni urbanistiche sono di seguito riportate:

Indici edilizi	
Indice	Valore
Indice di fabbricabilità Fondiaria	mc/mq 0,03
Lotto minimo	5.000 mq
Superficie max coperta	150 mq
Distanza dalle strade	20 mt
Distanza dai confini	10 mt

Inoltre si precisa che:

nel P.P.T.R. il suolo è così tutelato:

la **p.lla 6** è parzialmente interessata da Componenti culturali e insediative – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative – b) Siti storico culturali (UCP).

### Stato manutentivo

La superficie agraria, coltivata a uliveto-seminativo, si presenta in buono stato, essendo in corso la loro coltivazione.

### Esatta provenienza dei beni con le vicende traslative nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Diritti reali alla data di trascrizione del pignoramento: 25/06/2024					
Comune di Lizzano N.C.T. Fg. 19 p.lla 6.					
In ditta: 1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973					
Periodo	Proprietà	Atto			
Dal 03.05.2021	[REDACTED] nato a Taranto il 25.01.1973.	Atto giudiziario, Decreto di trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	
		Tribunale di Taranto	03.05.2021	622/2021	
		Trascrizione			
Dal 06.08.1975		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto.	19.05.2021	12660	9272
Atto di donazione					

**Diritti reali alla data di trascrizione del pignoramento: 25/06/2024****Comune di Lizzano N.C.T. Fg. 19 p.lla 6.****In ditta: 1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973**

[REDACTED] nato a Lizzano il 15.10.1948	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	
	Giuseppe Grasso Notaio in Lizzano	06.08.1975		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto.	11.08.1975	10999	9941	

Per quanto concerne l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Relativamente alle vicende traslative del diritto reale di proprietà nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, si fa rimando al Certificato per Notaio Fabrizio Tangorra, Notaio in Altamura (BA), del 02/08/2024, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel detto periodo, che si allega alla presente perizia costituendone parte integrante e sostanziale.

**Stato di possesso**

Tale immobile, all'atto del sopralluogo effettuato, è nel pieno possesso del sig. Mattesi Dario Fortunato, esecutato.

**Formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni.**

Trascrizioni				
N.r.p.	Del	Tipo	A favore	Contro
16995 12849	25.06.2024	Atto di pignoramento	Agri Viesti S.R.L.	[REDACTED]

Allo stato, oltre a quello sopra descritto, non risultano ulteriori vincoli o oneri gravanti sui beni in oggetto opponibili all'acquirente, come da ispezione ipotecaria del 23/10/2024 che si allega.

Documentazione allegata/verificata					
Atto di provenienza	Dest.Urb	n. traser. Pignor.	Estratto di mappa	Cert. Notarile	Visura Ipotecaria
Si	Si	Si	si	Si	Si

## Valutazione

Preso atto delle caratteristiche dell'immobile e di quanto riferibile al contesto prevalente della zona, si determinerà il più probabile valore di mercato mediante il procedimento di stima "sintetico-comparativa".

Per tale scopo è stata effettuata una indagine di mercato al fine di individuare i campioni estimativi di riferimento (comparables), indicativi del mercato immobiliare locale, confrontabili con il bene oggetto di stima (subject). Tale indagine non ha prodotto un numero di comparativi sufficienti, in quanto, l'offerta dei fondi rustici in vendita non segue il mercato immobiliare dei fabbricati.

Pertanto, sono state effettuate dal sottoscritto c.t.u., ricerche di mercato presso mediatori della zona, centri di assistenza agricola (Coldiretti, Caaf), relative alle quotazioni immobiliari di beni paragonabili a quelli oggetto di stima. I parametri considerati nella ricerca dei valori da comparare sono stati principalmente: la distanza dal centro abitato e dalla strada Provinciale, le caratteristiche orografiche-morfologiche-pedologiche, le colture presenti sul fondo, lo stato di manutenzione ed i vincoli paesaggistici.

Il valore complessivo che scaturisce dalle ricerche di mercato effettuate dal sottoscritto CTU è stato quantificato in **€ 41.519,40**.

Di seguito, in forma tabellare, si riportano le risultanze delle ricerche di mercato.

Tabella 1: Calcolo del valore attuale fondo agricolo				
Tipologia	Stato di manutenzione	€/ha	ha	Valore
Uliveto	discreto	30.000,00	01.23.95	€ 37.185,00
Seminativo	buono	18.000,00	00.24.08	€ 4.334,40
<b>Totale valore di stima</b>				<b>€ 41.519,40</b>

*Al valore di stima dell'immobile è stato applicato un coefficiente di abbattimento pari al 15%, come prassi in sede estimativa, dovuto all'assenza di garanzia da vizi occulti.*

Coefficiente di abbattimento 15,00 %	€ 6.227,91
<b>Valore di stima del bene arrotondato, al netto delle detrazioni</b>	<b>€ 35.000,00</b>

**Valore del Lotto 1: € 35.000,00**

**(euro trentacinquemila/00)**

**Lotto 2**

**Descrizione sintetica:** piena proprietà di fondo rustico incolto, destinato in passato a vigneto a spalliera, con accesso dalla Strada comunale, sito in agro di Lizzano, avente superficie complessiva di Ha 02.78.29.

Il cespite è censito al NCT del Comune di Lizzano (TA) al **Fg. 19, p.lle 129-130-131.**

**Catasto terreni – Dati aggiornati al 23/10/2024**

Lotto	Comune di Lizzano (TA)						
	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.
2	19	129		Vigneto	2 00 54 61	Euro 129.74	Euro 50.77
		130		Vigneto	2 01 67 11	Euro 397.00	Euro 155.35
		131	AA	Uliveto	5 00 01 23	Euro 0.16	Euro 0.19
			AB	Vigneto	2 00 55 34	Euro 131.47	Euro 51.45
<b>In ditta:</b>	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973						

La proprietà ricade in Zona agricola di tipo "E" del vigente strumento attuativo urbanistico comunale.

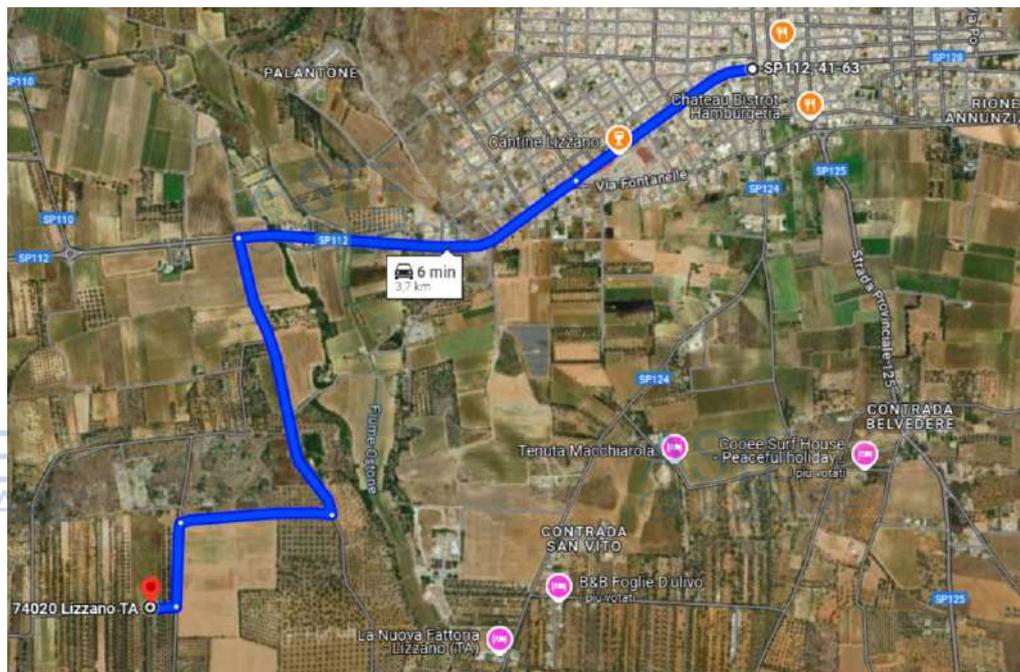
Per meglio comprendere l'individuazione su pianta del lotto, si riporta di seguito una orto-foto dell'intera consistenza immobiliare, delimitata dalla linea celeste.



Orto-foto dell'intera proprietà ricadente nel Comune di Lizzano

- Area racchiusa dalla linea celeste -

## Descrizione della zona



L'immobile è situato a circa 3.7 Km dal centro abitato di Lizzano (TA), lo si raggiunge percorrendo la Via Fontanelle – SP 112 in direzione ovest verso Pulsano, dopo averla percorsa per circa 2.1 Km si svolta a sinistra immettendosi sulla strada comunale e si procede per circa 1 Km sino a giungere all'incrocio e si svolta a destra e si procede sino a giungere al fondo in disamina, collocato sul lato destro della carreggiata.

**Coordinate geografiche: 40° 22' 27.54" NORD - 17° 25' 20.45" EST.**

Il paesaggio limitrofo si presenta pianeggiante con morbidi rilievi e si riscontra la presenza diffusa di oliveti, seminativi e vigneti.

La proprietà non è servita da rete elettrica, dalle reti pubbliche dell'acquedotto, della fognatura e del gas.

## Descrizione del fondo

**Accesso.** L'attuale accesso al lotto avviene attraverso la Strada comunale dalla quale ci si immette nel fondo in disamina. I confini sono privi di elementi di demarcazione.

Esso confina **a nord** con p.lle 9-219-221 di proprietà [REDACTED] (diritto del concedente), [REDACTED] (enfiteusi), **a est** con p.lla 6 (Lotto 1) di proprietà [REDACTED], **a sud** con strada comunale, **a ovest** con p.lla 10 di proprietà [REDACTED], salvo altri.

**Caratteristiche agronomiche.** Dal punto di vista colturale il fondo è caratterizzato

da una buona produttività, che si presenta di medio impasto tendente all'argilloso/sabbioso e con scarsa pietrosità superficiale.

Il soprassuolo era occupato da un vigneto a spalliera in fase di svellimento, al cui posto è previsto, da quanto riferito dal fratello dell'esecutato, un nuovo vigneto a spalliera per la produzione di uva da vino.

Si precisa che l'intero compendio immobiliare ha la potenzialità di poter essere irriguo per la presenza del pozzo artesiano, ricadente nel fondo confinante, particella 6 (Lotto 1), al quale ci si potrebbe allacciare.

### Destinazione urbanistica

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade nella **Zona agricola di tipo "E"** del P.R.G. del Comune di Lizzano; nell'ambito di tale zona sono ammesse costruzioni sia produttive che abitative, le cui prescrizioni urbanistiche sono di seguito riportate:

Indici edilizi	
Indice	Valore
Indice di fabbricabilità Fondiaria	mc/mq 0,03
Lotto minimo	5.000 mq
Superficie max coperta	150 mq
Distanza dalle strade	20 mt
Distanza dai confini	10 mt

Inoltre si precisa che:

- nel P.P.T.R. il suolo è così tutelato:  
le **p.lle 129-130** sono parzialmente interessata da Componenti culturali e insediative  
– Area di rispetto delle componenti culturali e insediative – b) Siti storico culturali (UCP).

### Stato manutentivo

La superficie agraria, coltivata a vigneto, si presenta in cattivo stato, essendo previsto il suo espianto.

## Esatta provenienza dei beni con le vicende traslative nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Diritti reali alla data di trascrizione del pignoramento: 25/06/2024				
Comune di Lizzano N.C.T. Fg. 19 p.lle 129-130-131.				
In ditta: 1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973				
Periodo	Proprietà	Atto		
Dal 05.05.2021	[REDACTED] nato a Taranto il 25.01.1973.	Atto giudiziario, Decreto di trasferimento Immobili		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Tribunale di Taranto	05.05.2021	635/2021
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
	la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto.	19.05.2021	12661	9273
Dal 09.04.1987	[REDACTED] nato a Lizzano il 15.10.1948 e [REDACTED] nata a Lizzano il 15.10.1948.	Atto di donazione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		Angelina Latorraca Notaio in Lizzano	09.04.1987	
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
	la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto.	28.04.1987	8134	7092

Per quanto concerne l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Relativamente alle vicende traslative del diritto reale di proprietà nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, si fa rimando al Certificato per Notaio Fabrizio Tangorra, Notaio in Altamura, del 02.08.2024, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel detto periodo, che si allega alla presente perizia costituendone parte integrante e sostanziale.

**Stato di possesso**

Tale immobile, all'atto del sopralluogo effettuato, è nel pieno possesso del sig. Mattesi Dario Fortunato, esecutato.

**Formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni.**

Trascrizioni				
N.r.p.	Del	Tipo	A favore	Contro
16995 12849	25.06.2024	Atto di pignoramento	Agri Viesti S.R.L.	[REDACTED]

Allo stato, oltre a quello sopra descritto, non risultano ulteriori vincoli o oneri gravanti sui beni in oggetto opponibili all'acquirente, come da ispezione ipotecaria del 23/10/2024 che si allega.

Documentazione allegata/verificata					
Atto di provenienza	Dest.Urb	n. trascr. Pignor.	Estratto di mappa	Cert. Notarile	Visura Ipotecaria
Si	Si	Sì	si	Si	Si

**Valutazione**

Preso atto delle caratteristiche dell'immobile e di quanto riferibile al contesto prevalente della zona, si determinerà il più probabile valore di mercato mediante il procedimento di stima "sintetico-comparativa".

Per tale scopo è stata effettuata una indagine di mercato al fine di individuare i campioni estimativi di riferimento (comparables), indicativi del mercato immobiliare locale, confrontabili con il bene oggetto di stima (subject). Tale indagine non ha prodotto un numero di comparativi sufficienti, in quanto, l'offerta dei fondi rustici in vendita non segue il mercato immobiliare dei fabbricati.

Pertanto, sono state effettuate dal sottoscritto c.t.u., ricerche di mercato presso mediatori della zona, centri di assistenza agricola (Coldiretti, Caaf), relative alle quotazioni immobiliari di beni paragonabili a quelli oggetto di stima. I parametri considerati nella ricerca dei valori da comparare sono stati principalmente: la distanza dal centro abitato e

dalla strada Provinciale, le caratteristiche orografiche-morfologiche-pedologiche, le colture presenti sul fondo, lo stato di manutenzione ed i vincoli paesaggistici.

Il valore complessivo che scaturisce dalle ricerche di mercato effettuate dal sottoscritto CTU è stato quantificato in **€ 69.572,50**.

Di seguito, in forma tabellare, si riportano le risultanze delle ricerche di mercato.

<b>Tabella 1: Calcolo del valore attuale fondo agricolo</b>				
<b>Tipologia</b>	<b>Stato di manutenzione</b>	<b>€/ha</b>	<b>ha</b>	<b>Valore</b>
Incolto	discreto	25.000,00	02.78.29	€ 69.572,50

*Al valore di stima dell'immobile è stato applicato un coefficiente di abbattimento pari al 15%, come prassi in sede estimativa, dovuto all'assenza di garanzia da vizi occulti.*

Coefficiente di abbattimento 15,00 %	<b>€ 10.435,87</b>
<b>Valore di stima del bene arrotondato, al netto delle detrazioni</b>	<b>€ 59.000,00</b>

**Valore del Lotto 2: € 59.000,00**

**(euro cinquantanovemila/00)**

**Lotto 3**

**Descrizione sintetica:** piena proprietà di fondo rustico incolto, destinato in passato a vigneto a spalliera, con accesso dalla Strada vicinale, sito in agro di Lizzano, avente superficie complessiva di Ha 01.00.00.

Il cespite è censito al NCT del Comune di Lizzano al **Fg. 21, p.lle 125-145-216-572-573.**

Catasto terreni – Dati aggiornati al 23/10/2024							
Lotto	Comune di Lizzano (TA)						
	Fg.	P.lla	Porz.	Qualità -Classe	Superficie Ha are ca	R.D.	R.A.
<b>3</b>	21	125		Vigneto	1 00 51 49	Euro 159.55	Euro 66.48
		145		Vigneto	1 00 20 84	Euro 64.58	Euro 26.91
		216	AA	Vigneto	1 00 10 00	Euro 30.99	Euro 12.91
			AB	Uliveto	2 00 00 91	Euro 0.33	Euro 0.28
		572		Vigneto	1 00 16 64	Euro 51.56	Euro 21.48
		573		Ulivo	3 00 00 12	Euro 0.03	Euro 0.03
<b>In ditta:</b>	1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973						

La proprietà ricade in Zona agricola di tipo "E" del vigente strumento attuativo urbanistico comunale.

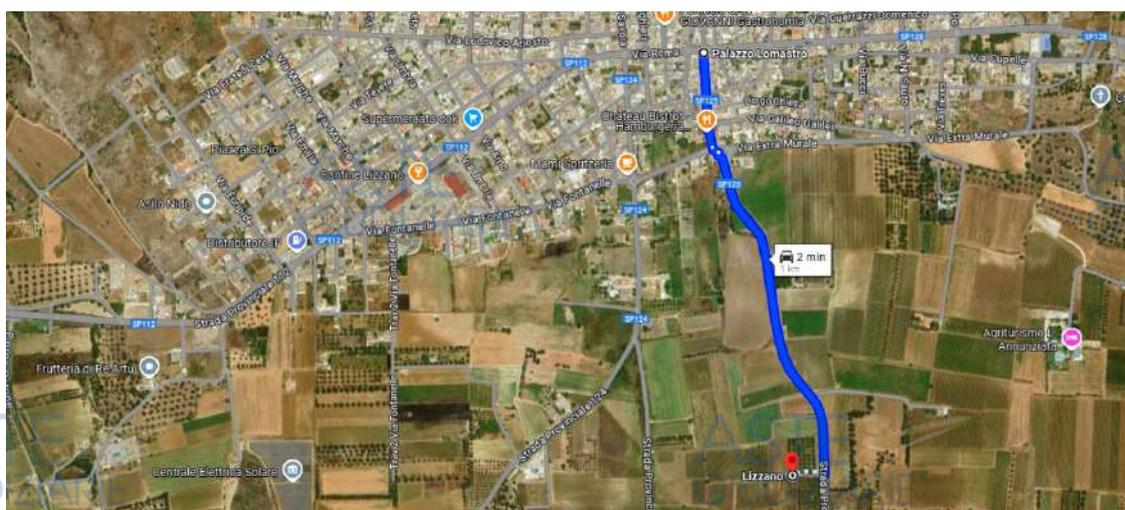
Per meglio comprendere l'individuazione su pianta del lotto, si riporta di seguito una orto-foto dell'intera consistenza immobiliare, delimitata dalla linea celeste.



Orto-foto dell'intera proprietà ricadente nel Comune di Lizzano

- Area racchiusa dalla linea celeste -

### Descrizione della zona



L'immobile è situato a circa 1 Km dal centro abitato di Lizzano (TA), lo si raggiunge percorrendo la Via Corso Vittorio Emanuele II – SP 115 in direzione sud, dopo averla

percorsa per circa 1 Km si svolta a destra immettendosi in una strada interpodereale e dopo poco si giunge al fondo in disamina, collocato sul lato sinistro della carreggiata.

**Coordinate geografiche: 40° 22' 54.28" NORD - 17° 27' 00.20" EST.**

Il paesaggio limitrofo si presenta pianeggiante con morbidi rilievi e si riscontra la presenza diffusa di vigneti, seminativi e oliveti.

La proprietà non è servita da rete elettrica, dalle reti pubbliche dell'acquedotto, della fognatura e del gas.

## Descrizione del fondo

**Accesso.** L'attuale accesso al lotto avviene attraverso la Strada interpodereale che costeggia il confine nord dalla quale ci si immette nel fondo in disamina. I confini sono privi di elementi di demarcazione.

Esso confina **a nord** con p.lla 210 di proprietà [REDACTED] e p.lla 211 di proprietà [REDACTED], **a est** con p.lla 198 e 574 di proprietà [REDACTED], **a sud** con p.lla 944 di proprietà [REDACTED], **a ovest** con p.lla 108-109 di proprietà [REDACTED] e con p.lla 124 di proprietà [REDACTED], salvo altri.

**Caratteristiche agronomiche.** Dal punto di vista culturale il fondo è caratterizzato da una buona produttività, che si presenta di medio impasto tendente all'argilloso/sabbioso e con scarsa pietrosità superficiale.

Il soprassuolo è occupato da un ex vigneto a spalliera in fase di svellimento, al cui posto è previsto un nuovo vigneto a spalliera per la produzione di uva da vino.

Si precisa che l'intero compendio immobiliare ha la potenzialità di poter essere irriguo per la presenza del pozzo artesiano, ricadente nel fondo confinante, particella 574, al quale ci si potrebbe allacciare.

## Destinazione urbanistica

Dal punto di vista urbanistico il fondo ricade nella **Zona agricola di tipo "E"** del P.R.G. del Comune di Lizzano; nell'ambito di tale zona sono ammesse costruzioni sia produttive che abitative, le cui prescrizioni urbanistiche sono di seguito riportate:

Indici edilizi	
Indice	Valore
Indice di fabbricabilità Fondiaria	mc/mq 0,03
Lotto minimo	5.000 mq
Superficie max coperta	150 mq
Distanza dalle strade	20 mt
Distanza dai confini	10 mt

Inoltre si precisa che:

- nel **P.A.I.** (Piano di Assetto Idrogeologico) il suolo è così tutelato:

le **p.lle 125 e 572** ricadono in area ad Alta, Media e Bassa Pericolosità Idraulica;

le **p.lle 145 e 216** ricadono totalmente in area ad Alta Pericolosità Idraulica.

Sono sottoposte alle disposizioni degli artt.7, 8 e 9 delle N.T.A. del Piano, approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n°39 del 30/11/2005, e successivamente modificato con delibera n°145 del 06/04/2006.

### Stato manutentivo

La superficie agraria, attualmente incolta, si presenta in discreto stato, essendo in corso lo svellimento dei pali tutori del precedente vigneto.

### Esatta provenienza dei beni con le vicende traslative nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento.

Diritti reali alla data di trascrizione del pignoramento: 25/06/2024					
Comune di lizzano N.C.T. Fg. 21 p.lle 125-145-216-572-573.					
In ditta: 1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973					
Periodo	Proprietà	Atto			
Dal 03.05.2021	[REDACTED] nato a Taranto il 25.01.1973.	Atto giudiziario, Decreto di trasferimento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	
		Tribunale di Taranto	03.05.2021	622/2021	
		Trascrizione			
Dal 24.08.1966		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Taranto.	19.05.2021	12660	9272
		Atto di compravendita			

**Diritti reali alla data di trascrizione del pignoramento: 25/06/2024****Comune di lizzano N.C.T. Fg. 21 p.lle 125-145-216-572-573.****In ditta: 1/1 [REDACTED], nato a Taranto (TA) il 25/01/1973**

[REDACTED] nato a Lizzano il 15.10.1948.	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	
	Gianfranco Troise Notaio in Lizzano	24.08.1966		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce.	00.09.1966	42821	39321	

Per quanto concerne l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Relativamente alle vicende traslative del diritto reale di proprietà nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, si fa rimando al Certificato per Notaio Fabrizio Tangorra, Notaio in Altamura, del 02.08.2024, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel detto periodo, che si allega alla presente perizia costituendone parte integrante e sostanziale.

**Stato di possesso**

Tale immobile, all'atto del sopralluogo effettuato, è nel pieno possesso del sig. Mattesi Dario Fortunato, esecutato.

**Formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni.**

Trascrizioni				
N.r.p.	Del	Tipo	A favore	Contro
16995 12849	25.06.2024	Atto di pignoramento	Agri Viesti S.R.L.	[REDACTED]

Allo stato, oltre a quello sopra descritto, non risultano ulteriori vincoli o oneri gravanti sui beni in oggetto opponibili all'acquirente, come da ispezione ipotecaria del 23/10/2024 che si allega.

Documentazione allegata/verificata					
Atto di provenienza	Dest.Urb	n. trascr. Pignor.	Estratto di mappa	Cert. Notarile	Visura Ipotecaria
Si	Si	Si	si	Si	Si

## Valutazione

Preso atto delle caratteristiche dell'immobile e di quanto riferibile al contesto prevalente della zona, si determinerà il più probabile valore di mercato mediante il procedimento di stima "sintetico-comparativa".

Per tale scopo è stata effettuata una indagine di mercato al fine di individuare i campioni estimativi di riferimento (comparables), indicativi del mercato immobiliare locale, confrontabili con il bene oggetto di stima (subject). Tale indagine non ha prodotto un numero di comparativi sufficienti, in quanto, l'offerta dei fondi rustici in vendita non segue il mercato immobiliare dei fabbricati.

Pertanto, sono state effettuate dal sottoscritto c.t.u., ricerche di mercato presso mediatori della zona, centri di assistenza agricola (Coldiretti, Caaf), relative alle quotazioni immobiliari di beni paragonabili a quelli oggetto di stima. I parametri considerati nella ricerca dei valori da comparare sono stati principalmente: la distanza dal centro abitato e dalla strada Provinciale, le caratteristiche orografiche-morfologiche-pedologiche, le colture presenti sul fondo, lo stato di manutenzione ed i vincoli paesaggistici.

Il valore complessivo che scaturisce dalle ricerche di mercato effettuate dal sottoscritto CTU è stato quantificato in **€ 25.000,00**.

Di seguito, in forma tabellare, si riportano le risultanze delle ricerche di mercato.

Tabella 1: Calcolo del valore attuale fondo agricolo				
Tipologia	Stato di manutenzione	€/ha	ha	Valore
Incolto	discreto	25.000,00	01.00.00	€ 25.000,00

*Al valore di stima dell'immobile è stato applicato un coefficiente di abbattimento pari al 15%, come prassi in sede estimativa, dovuto all'assenza di garanzia da vizi occulti.*

Coefficiente di abbattimento 15,00 %	€ 3.750,00
<b>Valore di stima del bene arrotondato, al netto delle detrazioni</b>	<b>€ 21.000,00</b>

**Valore del Lotto 3: € 21.000,00**

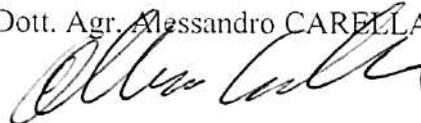
**(euro ventunomila/00)**

\* \* \*

La presente relazione, che si compone di ventisette pagine esclusa la copertina ed il fascicolo con gli allegati viene depositata in cancelleria in data **14/11/2024**.

Il C.T.U.

Dott. Agr. Alessandro CARELLA



**ELENCO ALLEGATI RELAZIONE**

<i>n. all.</i>	<i>Tipologia</i>
<i>All. 1</i>	<i>Giuramento CTU</i>
<i>All. 2</i>	<i>Racc. a. r. di inizio operazioni peritali</i>
<i>All. 3</i>	<i>Lettera al creditore</i>
<i>All. 4</i>	<i>Verbale di sopralluogo</i>
<i>All. 5</i>	<i>Certificazione Notarile</i>
<i>All. 6</i>	<i>Certificato di destinazione urbanistica</i>
<i>All. 7</i>	<i>Ispezione ipotecaria</i>
<i>All.8</i>	<i>Atti di provenienza</i>
<b><i>Elenco allegati ai relativi lotti</i></b>	
<i>All. 1</i>	<i>Visure catastali</i>
<i>All. 2</i>	<i>Mappa catastale</i>
<i>All.3</i>	<i>Foto</i>