

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE
di TARANTO**

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

E.I. N°356/07 RGE

UDIENZA 21.10.08

FS'' STUDIO TECNICO - PROGETTAZIONI CIVILI ED
INDUSTRIALI

dott. ing. F.sco SAGLIOCCA

via Leonida 82/c 74100 TARANTO - TEL-FAX 099 376190
C.F. SGL FNC 47HO4 LO49Y P.I. 003 7419 0734

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PERIZIA TECNICA

creditore precedente:

BANCA ANTON POPOLARE VENETA

contro :

████████████████████
████████████████████

rif. d. /REL 356-07

TA li

COMMITTENTE

TRIBUNALE DI TARANTO
G.E. : **Dott.M.CASAVOLA**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATI:
- TAV.N°4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI TARANTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO : PERIZIA TECNICA
ESECUZIONE IMMOBILIARE : E.I. N° 356/2007
CREDITORE PROCEDENTE : BANCA ANTON POP.VENETA
CONTRO : [REDACTED]
G.E. : DOTT.MARTINO CASAVOLA
C.T.U. : ING. FRANCESCO SAGLIOCCA
UDIENZA : 21.10.07

COMUNICAZIONE DEL CTU AGLI AVENTI DIRITTO

Il sottoscritto Ing.F.sco SAGLIOCCA, nominato CTU nella esecuzione immobiliare n° N°356/2007 con raccomandata a.r. del 20.05.08 ha comunicato agli esecutati [REDACTED]

[REDACTED] l'esordio dell'attività peritale per il giorno 29.05.08 alle ore 16,00 con incontro presso l'immobile ubicato in via Pitagora 130 74025 Ginosa Marina (TA).

Stessa comunicazione, in data 28.05.08, è stata trasmessa a mezzo fax allo:

Avv. Proc. **Marcello MORAMARCO** via C.Giovinazzo,5 - - (TA)

proc. **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETO SpA** (CREDITORE PROCEDENTE)

Con raccomandata a.r. del 02.07.08 ha comunicato agli esecutati il prosieguo dell'attività peritale per il giorno 08.07.08 alle ore 9,30.

Con telegramma del 07.07.08 il Sig [REDACTED] ha chiesto di rinviare il sopralluogo dell'08.07.08 perché convocato, nella stessa data, dal Dott. Michele MARINO commissario giudiziale del Tribunale di Taranto.

Con raccomandata A.R. del 08.07.08 lo scrivente ha procrastinato al giorno 11.07.08 alle ore 9,30 la data del prosieguo dell'attività peritale.

Con telex del 10.07.08 lo scrivente CTU ha confermato la data del sopralluogo per il giorno 11.07.08 alle ore 9,30.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ACQUISIZIONE ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

L'ufficiale dello stato civile di Ginosa, come da atto alla presente allegato, ha certificato che,

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio in [REDACTED] alle ore 12,00, come da atto n°00121 p.2 s.A 1975 del comune di Ginosa. Sull'estratto rilasciato dal comune di Ginosa risulta la seguente annotazione:

NESSUNA.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI E FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Dagli atti e dalla documentazione componente il fascicolo trasmesso al CTU sono stati individuati i seguenti immobili suddivisi in lotti:

LOTTO N°1

- 1) **Villa** sita in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]
- 2) **Deposito** sito in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

LOTTO N°2

- 3) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla **via Alessandro Scarlatti, piano primo**, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta [REDACTED]

LOTTO N°3

- 4) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

LOTTO N°4

- 5) **Locale** sito in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano primo sotterraneo**, identificato in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 12** cat. C/2 cl.1 di mq. 55, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

LOTTO N°5

- 6) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato in NCT al **foglio 140 particella 235** seminativo cl.3 di are 20.63 (già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del 18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]

LOTTO N°6

- 7) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 3049** pascolo cespugliato cl.3 di are 44.89 (ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.1995, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED].
- 8) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4324** pascolo cespugliato cl.3 di are 17.23 (ex p.la 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 9) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4325** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.91 (ex p.la 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 10) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4326** pascolo cespugliato cl.3 di are 02.04 (ex p.la 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 11) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4327** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.04 (ex p.la 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 12) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4328** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.90 (ex p.la 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.la 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.la 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 13) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4329** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.05

(ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]



IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

Dalle visure ritirate presso il NCEU di TA alla presente allegate, si riportano le identificazioni catastali degli immobili oggetto della esecuzione immobiliare:

a) Unità immobiliari in Ginosa Marina (TA):

ID	FG	PAT.	SUB	ZONA	CATEG	CLAS	CONS.	SUP	REND	CORSO
1)	141	2578			A/7	2	7,5 van		697,22	v.Pitagora, piano T
2)	141	2579			C/2	2	36 mq		102,26	v.Pitagora, piano T
3)	141	3024	7-19		A/4	2	3,5 van		180,76	v.A.Scarlatti sn piano 1°
4)	141	161	17		A/4	4	6,5 van		469,98	v.Pitagora, snc piano T
5)	141	161	12		C/2	1	55 mq		133,50	v.Pitagora, piano S1

b) Terreni in Ginosa Marina (TA):

ID	FG	PAT.	SUB	QUAL	CLAS	SUP	DOM	AGRAR	PROPRIETA'
6)	141	4329		PASC CESP	3	01 05	0,09	0,06	[REDACTED] 1000/1000
7)	141	4328		PASC CESP	3	01 90	0,17	0,11	[REDACTED] 1000/1000
8)	141	4327		PASC CESP	3	01 04	0,09	0,06	[REDACTED] 1000/1000
9)	141	4326		PASC CESP	3	02 04	0,18	0,12	[REDACTED] 1000/1000
10)	141	4325		PASC CESP	3	01 91	0,17	0,11	[REDACTED] 1000/1000
11)	141	4324		PASC CESP	3	17 23	1,51	0,98	[REDACTED] 000/1000
12)	141	3049		PASC CESP	3	44 89	3,94	2,55	[REDACTED] 1000/1000
13)	140	235		ENTE URB.		20.63			[REDACTED] 1000/1000

VERIFICA AMMINISTRATIVA URBANISTICA

A seguito di richiesta di documentazione, trasmessa al Comune di Ginosa con Racc.ta del 27.05.08 alla presente allegate, l'Amministrazione comunale ha comunicato che:

Con riferimento alla richiesta a margine segnata e concernente quanto citato in oggetto, in allegato alla presente si invia copia della:

- **C.E. N.46/96 - P.E. n.87/96 del 29/07/2006** rilasciata a [REDACTED]
[REDACTED] con allegata relazione tecnica illustrativa e n.1 tav.

▪ **C.E. n.61/97 variante - P.E. N.87/96 del 10/09/1997** rilasciata a [REDACTED] con allegata relazione tecnica illustrativa e n.1 tav. grafica, inoltre,

▪ **C.E. N.10/80 del 04/09/1981** rilasciata al sig. [REDACTED] con allegate n.2 tav. grafiche,

significando altresì che nelle ambedue P.E. non risulta depositata richiesta di agibilità e richiesta di oneri a carico delle ditte innanzi dette.

Si comunica altresì che la **P.E. n.263/94**, al momento risulta fuori posto a causa della riorganizzazione e ristrutturazione dei ns dislocati archivi comunali.

Non essendo in condizione di fornire date certe sulla esibizione della stessa, sarà premura del Responsabile della gestione degli archivi comunali dare avviso della disponibilità degli atti richiesti.

La sezione urbanistica del comune di Ginosa mi trasmetteva i CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA unitamente allo STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PRG:

- in data **04.09.08**, quello relativo ai terreni nel NCEU al Fg 141 p.lle, 4324,4325,4326,4327,4328,4329;

- in data **04.09.08**, quello relativo ai terreni nel NCEU al Fg 10 p.lle, 235;.

- in data **10.10.08**, quello relativo ai terreni nel NCEU al Fg 141 p.lle, 2578, 2579;

A seguito di indagini esperite dallo scrivente in Ginosa Marina e di richieste avanzate presso il Comune, l'amministrazione ha inviato in data



10.10.08 la seguente nota:

- con riferimento alla richiesta fatta dalla SV. inerente l'istanza di condono **n.728/C** a nome di [REDACTED], in allegato si trasmette **l'istanza di condono** ai sensi della legge **n.47/85** comprensiva di **n.3 versamenti** effettuati relativi all'istanza di che trattasi resi conformi agli originali esistenti agli atti.

Il **Geom.CALABRESE Felice** tecnico convenzionato con l'amministrazione comunale per l'istruzione della citata pratica di condono, mi ha rilasciato, in pari data, copia della documentazione attualmente in suo possesso ed alla presente allegata:

- - istanza di trasmissione documentazione **prot. 29.06.93** relativa alla **istanza prot. n.6240 del 27.03.86 - pratica 728;**
- - relazione tecnica;
- - grafici di rilievo;
- - atto notorio;
- - titolo di proprietà.

Il tecnico mi ha altresì informato che non ha ancora completato l'istruttoria della pratica per mancanza di documentazione.



ENTITA' DEL TITOLO DI PROPRIETA'

Sulla scorta della documentazione componente il fascicolo trasmesso al CTU, anche in riguardo al regime di cui all'art.177 c.c., risulta che:

- le unità immobiliari oggetto di pignoramento e di seguito riportate:

- 1) **Villa** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]
- 2) **Deposito** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]
- 3) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla via Alessandro Scarlatti, piano primo, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta [REDACTED]
- 4) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]
- 5) **Locale** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano primo sotterraneo, identificato in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 12** cat. C/2 cl.1 di mq. 55, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

risultano per la metà della piena proprietà a [REDACTED] e per l'altra metà della piena proprietà a [REDACTED]

- le unità immobiliari oggetto di pignoramento e di seguito riportate

- 6) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato** in NCT al **foglio 140 particella 235** seminativo cl.3 di are 20.63 (già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del 18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]
- 7) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato** in NCT al **foglio 141 particella 3049** pascolo cespugliato cl.3 di are 44.89 (ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.1995, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 8) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato** in NCT al foglio 141 particella 4324 pascolo cespugliato cl.3 di are 17.23 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex

p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

9) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al **foglio 141 particella 4325** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.91 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

10) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al **foglio 141 particella 4326** pascolo cespugliato cl.3 di are 02.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

11) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al **foglio 141 particella 4327** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

12) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al **foglio 141 particella 4328** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.90 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

13) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al **foglio 141 particella 4329** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.05 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

risultano per la piena proprietà di [REDACTED]

Si allegano alla presente copia degli atti di vendita degli immobili di cui ai punti dall'1) al 5).

RISULTANZE D'ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTO O SEQUESTRI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO

Sulla scorta della documentazione componente il fascicolo degli atti legali ed in particolare con relazione al certificato notarile del **14.11.07** redatto dal **Dott. CITO Giandomenico**, notaio in Taranto, iscritto presso il collegio notarile del distretto di Taranto, con studio in Di Palma,94 risulta che con riferimento al pignoramento effettuato il **08.09.07** al n°**20387** iscritto il **11.10.07**, in favore della **BANCA ANTONIANA POPOLARE VENETA**, il notaio attesta che gli immobili oggetto della procedura immobiliare dal n°**1) al n°5)** risultano per la metà della piena proprietà a [REDACTED] nato a [REDACTED] per l'altra metà della piena proprietà a [REDACTED] Gli immobili dal n°**6) al n°13** risultano per la piena proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED]

Attesta inoltre che nel periodo in esame **01.06.1974 – 11.10.2007** gli immobili:

- 1) **Villa** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]
- 2) **Deposito** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

N°	ISRC/TRASC	NOTAR	DATA	TRASC.	N°	A FAVORE	CONTRO
1	ATTO CITAZ.	UFF.GIUD.	19.10.93	22.10.93	15472	[REDACTED]	[REDACTED]
2	PIGNORAMENT o	ATTO NOTIF	10-11/06/94	17.06.94	7101	MONTE PASCHI SIENA	[REDACTED]
3	PIGNORAMENT o	ATTO NOTIF	02.12.93	24.11.94	13202	[REDACTED]	[REDACTED]
4	IPOTECA LEGAL	ORD.INGIUN	08.11.95	24.05.97	1024	I.N.A.I.L.	[REDACTED]
5	IPOTECA LEGAL	ORD.INGIUN	09.12.94	13.12.97	2428	I.N.A.I.L.	[REDACTED]
6	IPOTECA	NOTAR VINCI	04.06.04	08.06.04	2988	B.CREDITO COOPER.	[REDACTED]



	VOLON						
7	IPOTECA	NOTAR VINCI	31.10.05	02.11.05	7019	B.CREDITO COOPER.	[REDACTED]
	VOLON						
8	IPOTECA	NOTAR VINCI	11.01.06	12.01.06	357	B.CRED COOPER.	[REDACTED]
	VOLON						
9	IPOTECA LEGAL	RUOLO ESATT	26.06.07	02.07.07	5238	SOGET(solo fg141 p.2578)	[REDACTED]
10	PIGNORAMENT	UFF.GIUD.	08.09.07	11.10.07	20387	B.ANTONIANA PO.VENETA	[REDACTED]
	o						

Nel periodo in esame **01.10.1987 – 11.10.2007** gli immobili:

- 3) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla via Alessandro Scarlatti, piano primo, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta [REDACTED].

risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

N°	ISRC/TRASC	NOTAR	DATA	TRASC.	N°	A FAVORE	CONTRO
1	IPOTECA	NOTAR VINCI	04.06.04	08.06.04	2988	B.CREDITO COOPER.	[REDACTED]
	VOLON						
2	IPOTECA	NOTAR VINCI	31.10.05	02.11.05	7019	B.CREDITO COOPER.	[REDACTED]
	VOLON						
3	IPOTECA	NOTAR VINCI	11.01.06	12.01.06	357	B.CRED COOPER.	[REDACTED]
	VOLON						
4	PIGNORAMENT	UFF.GIUD.	08.09.07	11.10.07	20387	B.ANTONIANA POP.VENETA	[REDACTED]
	o						



Attesta inoltre che:

- nel periodo in esame **01.10.1987 – 11.10.2007** gli immobili:

- 4) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata



in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5,
in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]



- 5) **Locale** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano primo sotterraneo, identificato
in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 12** cat. C/2 cl.1 di mq. 55,
in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

N°	ISRC/TRASC	NOTAR	DATA	TRASC.	N°	A FAVORE	CONTRO
1	IPOTECA VOLON	GRASSANO	21.11.96	30.11.96	1847	B.AMBROSIANO VENETO	[REDACTED]
2	IPOTECA VOLON	NOTAR VINCI	29.01.03	30.01.03	233	SAN PAOLO IMI	[REDACTED]
3	ATTO CITAZ.		13.11.06	23.11.06	20436	[REDACTED]	[REDACTED]
4	PIGNORAMENT O	UFF.GIUD.	08.09.07	11.10.07	20387	B.ANTONIANA POP.VENETA	[REDACTED]

- nel periodo in esame **01.10.1987 – 11.10.2007** gli immobili:

- 6) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato**
in NCT al foglio 140 particella 235 seminativo cl.3 di are 20.63
(già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del
18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]

risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

N°	ISRC/TRASC	NOTAR	DATA	TRASC.	N°	A FAVORE	CONTRO
1	PIGNORAMENT O	UFF.GIUD.	08.09.07	11.10.07	20387	B.ANTONIANA POP.VENETA	[REDACTED]

- nel periodo in esame **01.10.1987 – 11.10.2007** gli immobili:

- 7) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato**
in NCT al foglio 141 particella 3049 pascolo cespugliato cl.3 di are 44.89
(ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.1995, variazione d'ufficio
n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in
P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

- 8) **Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato**



in NCT al foglio 141 particella 4324 pascolo cespugliato cl.3 di are 17.23
(ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

9) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al foglio 141 particella 4325 pascolo cespugliato cl.3 di are 01.91
(ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

10) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al foglio 141 particella 4326 pascolo cespugliato cl.3 di are 02.04
(ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

11) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al foglio 141 particella 4327 pascolo cespugliato cl.3 di are 01.04
(ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

12) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al foglio 141 particella 4328 pascolo cespugliato cl.3 di are 01.90
(ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

13) Terreno sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato

in NCT al foglio 141 particella 4329 pascolo cespugliato cl.3 di are 01.05
(ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

N°	ISRC/TRASC	NOTAR	DATA	TRASC.	N°	A FAVORE	CONTRO
1	PIGNORAMENT	ATTO NOTIF.	10-11/06/94	17.06.94	71017	M.PASCHI SIENA	[REDACTED]
	o						
2	PIGNORAMENT	ATTO NOTIF.	02.12.93	24.11.94	13202	[REDACTED]	[REDACTED]
	o						



3	IPOTECA LEGAL	ORD.INGIUN	08.11.95	24.05.97	1024	I.N.A.I.L.	[REDACTED]
4	IPOTECA LEGAL	ORD.INGIUN	09.12.94	13.12.97	2428	I.N.A.I.L.	[REDACTED]
5	PIGNORAMENT	UFF.GIUD.	08.09.07	11.10.07	20387	B.ANTONIANA POP.VENETA	[REDACTED]
	o						



RELAZIONE SULLO STATO DI FATTO DEI BENI IMMOBILI

LOTTO N°1

1) **Villa** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

2) **Deposito** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

Gli immobili di cui ai punti **1) e 2)** ubicati in Marina di Ginosa TA, in origine rispettivamente abitazione e deposito per la conduzione di fondo agricolo, sono stati oggetto di fusione e ristrutturazione in ottemperanza alla **C.E. n°46/96 e variante n°61/97**.

STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

Attraverso gli interventi sopra citati la proprietà ha realizzato una villa molto elegante, di grandi dimensioni, estesa in lunghezza al piano terreno su un lotto di terreno di circa 1500 mq. attrezzato a verde con piante di alto e medio fusto e prato all'inglese.

L'unità immobiliare si compone di una zona notte ed una giorno separate da un grande salone.

Nella parte notte sono ubicate tre camere da letto, bagno padronale, spogliatoio e cucinino (dimesso). Quella giorno si compone di un grande soggiorno/pranzo, cucina e bagno.

Nel salone, molto ampio, ubicato in posizione centrale rispetto alla sagoma della villa, è stato realizzato ad un'altezza di 2,50 mt. un soppalco che affaccia sullo stesso salone e consente l'accesso ad un terrazzo solare praticabile.

La copertura della villa è realizzata con tetti spioventi a tegole. Due ampi porticati, anch'essi con copertura a tegole, ampliano sui fronti esterni, la superficie utile della villa.

Le rifiniture dell'immobile sono state particolarmente curate, i pavimenti sia interni che dei porticati ed i rivestimenti dei bagni risultano di ceramica di ottima qualità applicati con particolare dovizia. I sanitari sono di primissima scelta e gli arredi dei bagni risultano particolarmente curati.

Il lotto asservito alla costruzione che, dai rilievi sviluppa una superficie di circa 1.520,44 mq., non

trova corrispondenza con quanto citato nella relazione di progetto (1386,00 mq). Sullo stesso insiste, oltre al fabbricato, un silos cilindrico avente per base un diametro di circa 3,60 mt ed altezza di circa 7-8 mt, ed un piccolo gazebo di circa 25 mq. Il manufatto, con diametro interno di circa 3,10 mt diviso su due piani aventi interpiano di circa 3,00 mt. è risultato all'ispezione ben ristrutturato su entrambi i piani destinati a deposito di masserizie. Al piano superiore del silos si accede tramite scala elicoidale che si avvolge sulla superficie cilindrica esterna.

Detto silos non risulta riportato nei grafici di progetto, quindi privo di concessione edilizia e pertanto risulta abusivo.

Le caratteristiche della villa, così come riportato nelle planimetrie allegate derivanti dalle indagini peritali, possono così riassumersi:

Superficie utile tot.	201,97 mq;	Porticato anteriore	40,89 mq
Porticato posteriore	54,36 mq	Terrazzo praticabile	61,17 mq
Superficie utile silos	2x7,54 mq	Superficie lotto	1.520,44 mq

STATO CATASTALE

Gli immobili di cui ai punti **1) e 2)** a seguito di C.E. n°46/96 e n°61/97, P.E.n°87/96, sono stati oggetto di fusione in un unico immobile del quale **non è stata redatta la fusione e la variazione catastale.**

VERIFICA AMMINISTRATIVA URBANISTICA

I grafici di progetto allegati alle C.E. trasmesse dall'amministrazione, salvo alcune variazioni sulle misurazioni, rispecchiano sostanzialmente quanto rilevato in sede di sopralluogo. Purtroppo, sia la carenza che la qualità dei grafici concessori non hanno consentito un ottimale confronto tra il rilevato e quanto progettato, soprattutto in termini di volumetria.

Come innanzi riportato, nella nota di trasmissione l'Amministrazione Comunale ha tra l'altro attestato che per la pratica edilizia **P.E.n°87/96** relativa agli immobili citati, **non risulta depositata richiesta di abitabilità/agibilità e richiesta di oneri a carico della ditta** [REDACTED]

L'amministrazione comunale di Ginosa ha comunicato inoltre che la destinazione urbanistica delle particelle sottoelencate è la seguente:

ID	FG	PAT.	SUB	IDS DEST.	DESTINAZIONE ESTESA
1)	141	2578		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
2)	141	2579		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

che le suddette p.lle sono inserite nel piano di lottizzazione esecutivo denominato [REDACTED] [REDACTED] approvato con DCC n.75 del 15/10/99 con le seguenti destinazioni specifiche:

ID	FG	PAT.	SUB	ID DEST.	DESTINAZIONE SPECIFICHE
1)	141	2578		C4	a lotto edificabile
2)	141	2579		C4	a lotto edificabile

e che il concessionamento con il Comune è in itinere.

CONCLUSIONI

Da quanto sopra risulta che la villa ubicata in Ginosa Marina, derivante dalla fusione degli immobili oggetto di esecuzione ed indicati ai punti **1) e 2)** sopra citati risultano allo stato privi di certificato di **abitabilità/aqibilità**. Necessita pertanto provvedere a sanare detta carenza.

Così come riportato il **silos**, in quanto privo di concessione edilizia risulta **abusivo**.

Dalla tavola grafica di piano di lottizzazione si evince che l'originaria particella ha subito, a seguito di frazionamento, una riduzione di superficie sia sul fronte Sud, per ampliamento della via Pitagora, che su quello Ovest per spostamento della linea di confine con il lotto limitrofo.

SANABILITA' DELLE DIFFORMITA'

Non appare possibile allo stato, in mancanza di uno studio approfondito ed in attesa della definizione del piano di lottizzazione, esprimersi in merito alla eventuale sanabilità delle difformità.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato dell'usato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto della predetta E.I. in buone condizioni d'uso ed in possesso delle certificazioni previste dalle normative per il trasferimento del bene.

Dagli sviluppi planimetrici sono state ricavate le superfici utili degli immobili che unitamente alla vetustà, al grado di rifinitura ed allo stato di conservazione hanno concorso alla formulazione del valore di mercato stimato per ogni singolo bene.

Tenuto conto di quanto sopra si riportano di seguito i valori stimati per i beni oggetto della predetta esecuzione ***nell'ipotesi della possibile alienazione:***

Villa in Ginosa (TA) sita alla via Pitagora, piano terra derivante dalla fusione degli immobili attualmente accatastati come di seguito riportato:

1) Villa sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

2) Deposito sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED] avente:

SUPERFICIE UTILE	residenziale	202,00 mq. circa
SUPERFICIE UTILE	non residenziale	156,42 mq. circa
TERRENO PERTINENZIALE		1520,44 mq. circa

VALORE STIMATO A CORPO € 680.000,00

LOTTO N°2

- 3) **Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla **via Alessandro Scarlatti, piano primo**, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta [REDACTED]

STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra indicata risulta ubicata in Ginosa Marina al piano primo di un fabbricato per civili abitazioni composto da piano terra e piano primo, sito alla via Scarlatti snc. L'immobile è parte di un complesso di abitazioni costruito intorno agli anni 90, nella tipologia a schiera, dall'impresa [REDACTED]. Ad esso, si accede dalla via Scarlatti e tramite un rampante scala da via da denominarsi. L'immobile si compone di due camere da letto, un bagno, un disimpegno ed un soggiorno pranzo cucina. Il bagno è dotato di piatto doccia 60x60, vaso bidet, lavandino e rivestimento per un'altezza di 2,70 circa, con piastrelle ceramiche. Le rifiniture dell'immobile nel complesso possono ritenersi accettabili e di tipo economico.

Le caratteristiche dell'abitazione, così come riportato nella planimetria allegata, derivante dalle indagini peritali, possono così riassumersi:

Superficie utile tot.	46,98 mq;	Terrazzino	6,28 mq
Posto auto scoperto	14,49 mq. circa	Lastrico solare	

STATO CATASTALE

La planimetria catastale dell'unità immobiliare rispecchia, salvo modeste variazioni nelle misure, quanto rilevato in sede di sopralluogo e confina, con scala, con via Scarlatti e con via da Denominarsi.

VERIFICA AMMINISTRATIVA URBANISTICA

Il complesso del quale fa parte l'u.i. di cui trattasi, è stato realizzato in forza della **Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Ginosa in data 01/03/95 con pratica edilizia n.263/94 prot.n.20222**. A seguito di richiesta dello scrivente CTU per la visione e la richiesta di documentazione, l'Amministrazione del Comune di Ginosa nella nota inviata ed alla presente allegata, comunica che **la P.E. 263/94, al momento risulta fuori posto a causa della riorganizzazione e**



ristrutturazione dei ns dislocati archivi comunali.

Non è stato quindi possibile allo stato acquisire l'atto amministrativo e notizie in merito alla richiesta e/o rilascio del Certificato di agibilità/abitabilità dell'immobile, né la presenza di eventuali oneri ancora a carico delle ditte richiedenti la concessione.

Le notizie sopra riportate sono state acquisite dall'atto di vendita per Notar Vinci del 19/10/96 alla presente allegato. Dall'atto si evince altresì che comprensivi della vendita sono anche, **un posto auto accatastato SUB 19**, riportato nell'allegato elaborato planimetrico, ed il **lastrico solare** dell'abitazione.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato dell'usato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto della predetta E.I. in buone condizioni d'uso e dotati delle certificazioni previste dalle normative per il trasferimento del bene.

Dagli sviluppi planimetrici sono state ricavate le superfici lorde degli immobili che unitamente alla vetustà, al grado di rifinitura ed allo stato di conservazione hanno concorso alla formulazione del valore di mercato stimato per ogni singolo.

Tenuto conto di quanto sopra si riportano di seguito i valori stimati per i beni oggetto della predetta esecuzione **nell'ipotesi della possibile alienazione:**

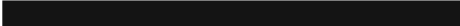
3) Abitazione sita in Ginosa (TA) alla **via Alessandro Scarlatti**, piano primo, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta [REDACTED]

SUPERFICIE UTILE	residenziale	46,98 mq. circa
SUPERFICIE UTILE	non residenziale	6,28 mq. circa
POSTO AUTO SCOPERTO		14,49 mq. circa

VALORE STIMATO A CORPO € 80.000,00



LOTTO N°3

4) Abitazione sita in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5, in P.ta catastale 9171 in ditta 

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra indicata risulta ubicata in Ginosa Marina al piano terra di un fabbricato per civili abitazioni composto da piano terra e piano primo, sito alla via Pitagora snc. L'immobile è parte di un complesso di abitazioni e locali interrati costruito intorno agli anni 80. All'abitazione, si accede dalla via Pitagora tramite breve rampante scala. L'u.i. si compone di due camere da letto, un ripostiglio, un bagno, un disimpegno, un ingresso/soggiorno, un vano pranzo, una cucina, un terrazzino e due balconi. Il bagno è dotato di vasca da bagno, vaso, bidet, lavandino e rivestimento per un'altezza di 2,70 circa, con piastrelle ceramiche. L'appartamento è pavimentato con marmi 20x40 in perlato di Sicilia, è dotato di impianto elettrico, acqua, impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas ubicata esternamente sotto il terrazzino d'ingresso. La ringhiera del balconcino della camera da letto 2 è apribile così da consentire l'accesso anche dalle scale condominiali.

Le rifiniture dell'immobile nel complesso possono ritenersi accettabili e di tipo economico.

Le caratteristiche dell'abitazione, così come riportato nella planimetria allegata, derivante dalle indagini peritali, possono così riassumersi:

Superficie utile tot. 91,95 mq; Terrazzino 16,11 mq

Posto macchina nello spazio condominiale

STATO CATASTALE

La planimetria catastale dell'unità immobiliare rispecchia, salvo alcune discordanze, quanto rilevato in sede di sopralluogo, fatta eccezione del balcone sopra citato. Infatti, il vano letto 2 non prende luce ed aria da una finestra così come riportato nella planimetria catastale, ma da un infisso a porta che apre su un terrazzino con ringhiera. Detta ringhiera, apribile con portella consente l'accesso sul pianerottolo di arrivo delle scale condominiali. Appare quindi necessario, per questa specifica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

difformità, procedere ad una variante a sanatoria e successivamente alla variazione catastale.

VERIFICA AMMINISTRATIVA URBANISTICA

Così come riportato nell'atto di vendita per Notar **Carmine SARNO** datato 02/02/84 N.26.430 Rep.14963 alla presente allegato, gli immobili di cui ai punti **4) e 5)** sono stati realizzati dal costruttore edile [REDACTED] in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Ginosa datata **04/09/1981 – prat. n.10/80**.

A seguito di richiesta scritta, l'amministrazione del comune di Ginosa ha trasmesso, con nota del 04/09/08, copia dell'atto amministrativo (C.E.) con allegate n.2 tavole grafiche, attestando tra l'altro che per la pratica edilizia **P.E.n°10/80** del **04/09/81** rilasciata al sig. [REDACTED] .. **non risulta depositata richiesta di abitabilità/acquibilità e richiesta di oneri a carico della ditta innanzi detta.**

Per l'immobile di cui al punto **4)** dall'esame dei grafici trasmessi si evince la mancanza di corrispondenza tra lo stato di fatto, l'accatastamento e quanto autorizzato con concessione edilizia. Si rilevano infatti importanti difformità sia di tipo architettonico che di distribuzione interna degli alloggi. Per quanto concerne, il seminterrato **5)**, che è dotato di finestre di prese luce ed aria, non è riportato nei grafici di progetto e poiché la C.E. è stata rilasciata per la costruzione di un fabbricato composto di piano rialzato e piano primo, l'interrato deve ritenersi, salvo eventuali C.E. di variante non trasmesse dal Comune, **abusivo.**

Successivamente, in data **10.10.08**, come in precedenza riportato, l'ufficio tecnico del comune di Ginosa ha comunicato gli estremi della domanda di condono **istanza prot. n.6240 del 27.03.86 – pratica 728** relativa agli immobili di cui ai punti **4) e 5)** unitamente ai versamenti all'epoca effettuati.

SANABILITA' DELLE DIFFORMITA'

Come in precedenza citato, l'istruttoria della pratica di condono è stata affidata dal comune al tecnico Geom.CALABRESE Felice il quale per mancanza di documentazione non ha ancora espletato l'iter istruttorio. Da alcuni approssimati conteggi il tecnico ha orientativamente indicato in circa **6000,00 €** il costo del condono comprensivo dell'oblazione, degli oneri di urbanizzazione e dell'onorario, detratto

quanto già anticipato con i versamenti e salvo interessi.

CONCLUSIONI

Da quanto sopra risulta che gli immobili oggetto di esecuzione ed indicati ai punti **4)** e **5)** ubicati in Ginosa Marina in via Pitagora, allo stato, presentano difformità rispetto ai grafici di progetto allegati alla C.E., sono privi del certificato di abitabilità/acquibilità e per essi non è stata ancora espletata l'istruttoria relativa al condono.

SANABILITA' DELLE DIFFORMITA'

Allo stato gli immobili indicati ai punti **4)** e **5)** debbono ritenersi **abusivi** e quindi non alienabili salvo disposizioni della SVI.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato dell'usato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto della predetta E.I. in buone condizioni d'uso ed alienabili.

Dagli sviluppi planimetrici sono state ricavate le superfici lorde degli immobili che unitamente alla vetustà, al grado di rifinitura ed allo stato di conservazione hanno concorso alla formulazione del valore di mercato stimato per ogni singolo bene.

Tenuto conto di quanto sopra si riportano di seguito i valori stimati per i beni oggetto della predetta esecuzione ***nell'ipotesi della possibile alienazione:***

- 4) Abitazione** sita in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

SUPERFICIE UTILE	residenziale	91,95 mq. circa
SUPERFICIE UTILE	non residenziale	16,11 mq. circa
POSTO AUTO SCOPERTO	nello spazio condominiale	

VALORE STIMATO A CORPO € 150.000,00

LOTTO N°4

5) Locale sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano primo sotterraneo, identificato in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 12** cat. C/2 cl.1 di mq. 55, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare sopra indicata è ubicata in Ginosa Marina al piano primo sotterraneo di un fabbricato per civili abitazioni composto da piano terra e piano primo, sito alla via Pitagora snc. L'immobile fa parte di un complesso edilizio per abitazioni e locali interrati costruito intorno agli anni 80. Al locale adibito a deposito si accede dalla via Pitagora attraverso un passaggio nella recinzione perimetrale ed una rampa a scivolo che conduce all'interrato. Il locale, come riportato nei grafici allegati, si compone di due vani tra loro comunicanti, il primo dotato di porta basculante di circa **19,47 mq.**, il secondo dotato di infisso in legno avente una superficie di circa **38,67 mq.** Entrambi i vani sono perfettamente intonacati, pavimentati con piastrelle ceramiche e dotati di energia

Le rifiniture dell'immobile nel complesso possono ritenersi accettabili e di tipo economico.

Le caratteristiche del locale, così come riportato nella planimetria allegata, derivante dalle indagini peritali, possono così riassumersi:

Superficie utile tot. 58,14 mq;

STATO CATASTALE

La planimetria catastale dell'unità immobiliare rispecchia, salvo alcune discordanze nelle misure, quanto rilevato in sede di sopralluogo

VERIFICA AMMINISTRATIVA URBANISTICA

Si rimanda a quanto riportato al LOTTO 4.

CONCLUSIONI

Così come riportato al lotto precedente il locale di cui la punto **5)** non è oggetto di C.E. , e non ancora condonato e quindi allo stato è da ritenersi **abusivo** non alienabile.

SANABILITA' DELLE DIFFORMITA'

Così come sopra riportato l'immobile è oggetto di richiesta di condono attesa l'istruttoria della

pratica di condono da parte del tecnico incaricato dal comune Geom. Felice Calabrese. Allo stato l'immobile indicato al punto **5)** deve ritenersi **abusivo** e quindi non alienabile salvo disposizioni della SVI.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato dell'usato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli oggetto della predetta E.I. in buone condizioni d'uso ed alienabile.

Dagli sviluppi planimetrici sono state ricavate le superfici lorde degli immobili che unitamente alla vetustà, al grado di rifinitura ed allo stato di conservazione hanno concorso alla formulazione del valore di mercato stimato per ogni singolo bene.

Tenuto conto di quanto sopra si riportano di seguito i valori stimati per i beni oggetto della predetta esecuzione ***nell'ipotesi della possibile alienazione:***

SUPERFICIE UTILE non residenziale

58,14 mq. circa

VALORE STIMATO A CORPO € 40.000,00



LOTTO N°5

- 6) Terreno** sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato in NCT al **foglio 140 particella 235** seminativo cl.3 di are **20.63** (già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del 18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]

Per quanto concerne il suolo:

ID	FG	PAT.	SUB	QUAL	CLAS	SUP	DOM	AGRAR	PROPRIETA'
6)	140	235		ENTE URB.		20.63			[REDACTED] 1000/1000

l'amministrazione comunale ha comunicato che la destinazione urbanistica della particella è la seguente:

ID	FG	PAT.	SUB	ID DEST.	DESTINAZIONE ESTESA
6)	140	0235		E	ZONA AGRICOLA

In allegato si trasmettono le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI P.R.G.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato per terreni agricoli aventi caratteristiche simili a quello sopra indicato.

- 6) Terreno** sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato in NCT al **foglio 140 particella 235** seminativo cl.3 di are **20.63** (già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del 18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]

VALORE STIMATO A CORPO € 4.000,00



LOTTO N°6

- 7) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 3049** pascolo cespugliato cl.3 di are 44.89 (ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.1995, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 8) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4324** pascolo cespugliato cl.3 di are 17.23 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 9) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4325** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.91 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 10) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4326** pascolo cespugliato cl.3 di are 02.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 11) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4327** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 12) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4328** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.90 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX
- 13) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4329** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.05 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta XXXXXXXXXX

ID	FG	PAT.	SUB	QUAL	CLAS	SUP	DOM	AGRAR	PROPRIETA'
----	----	------	-----	------	------	-----	-----	-------	------------

7)	141	3049		PASC CESP	3	44 89	3,94	2,55	[REDACTED]	1000/1000
8)	141	4324		PASC CESP	3	17 23	1,51	0,98	[REDACTED]	1000/1000
9)	141	4325		PASC CESP	3	01 91	0,17	0,11	[REDACTED]	1000/1000
10)	141	4326		PASC CESP	3	02 04	0,18	0,12	[REDACTED]	1000/1000
11)	141	4327		PASC CESP	3	01 04	0,09	0,06	[REDACTED]	1000/1000
12)	141	4328		PASC CESP	3	01 90	0,17	0,11	[REDACTED]	1000/1000
13)	141	4329		PASC CESP	3	01 05	0,09	0,06	[REDACTED]	1000/1000

Per quanto concerne i terreni oggetto di esecuzione ed in tabella riportati secondo le identificazioni catastali si riscontra che a seguito di richiesta avanzata dallo scrivente, l'amministrazione comunale di Ginosa ha comunicato che la destinazione urbanistica delle particelle sotto elencate è la seguente:

ID	FG	PAT.	SUB	IDS DEST.	DESTINAZIONE ESTESA
7)	141	3049		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
8)	141	4324		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
9)	141	4325		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
10)	141	4326		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
11)	141	4327		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
12)	141	4328		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
13)	141	4329		C4	ZONA TURISTICO RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

Le suddette p.lle sono inserite nel piano di lottizzazione esecutivo denominato "[REDACTED]"

[REDACTED] approvato con DCC n.75 del 15/10/99 con le seguenti destinazioni specifiche:

ID	FG	PAT.	SUB	ID DEST.	DESTINAZIONE SPECIFICHE
7)	141	3049		C4	parte in verde attrezzato e parte in attrezzature di interesse pubblico
8)	141	4324		C4	a lotto edificabile
9)	141	4325		C4	a parcheggio pubblico
10)	141	4326		C4	a parcheggio pubblico
11)	141	4327		C4	a strada pubblica
12)	141	4328		C4	a parcheggio pubblico
13)	141	4329		C4	a strada pubblica

L'amministrazione specifica altresì che il **concessionamento con il Comune è in itinere.**

In allegato si trasmettono le NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI P.R.G.

Dall'esame della allegata tavola di progetto di lottizzazione rilasciata dal comune di Ginosa si rileva che di tutte le p.lle **4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 3049** comprese nel piano di lottizzazione,

soltanto la p.lla **4324 di** circa 1882,00 mq. è edificabile. Le restanti, per un totale di circa 5.283,00 mq sono destinate di piano a servizio pubblico, quindi prive di valore commerciale e dovranno essere cedute al comune. Appare quindi evidente, a parere dello scrivente, che dette p.lle dovranno necessariamente far parte di un unico lotto di vendita.

VALORI DI MERCATO E STIMA DEGLI IMMOBILI

Dalle indagini esperite in loco sono stati acquisiti i valori di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quelli sopra indicati, in particolar modo per l'unica p.lla **4324** che assume valore di mercato in quanto edificabile.

Nella valutazione si è tenuto conto che l'acquirente dovrà sopportare, all'attuazione del piano di lottizzazione, anche il costo degli oneri di urbanizzazione che dovranno essere versati al Comune.

Tenuto conto di quanto sopra si riportano di seguito i valori stimati per i beni oggetto della predetta esecuzione ***nell'ipotesi della possibile alienazione:***

Terreni 7),8),9),10),11),12),13) siti in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificati in NCT al foglio 141 particelle, **3049, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, *inserite nel piano di lottizzazione esecutivo denominato [REDACTED] approvato con DCC n.75 del 15/10/99 con le seguenti destinazioni specifiche:***

ID	FG	PAT.	SUB	ID DEST.	DESTINAZIONE SPECIFICHE
7)	141	3049		C4	parte in verde attrezzato e parte in attrezzature di interesse pubblico
8)	141	4324		C4	a lotto edificabile
9)	141	4325		C4	a parcheggio pubblico
10)	141	4326		C4	a parcheggio pubblico
11)	141	4327		C4	a strada pubblica
12)	141	4328		C4	a parcheggio pubblico
13)	141	4329		C4	a strada pubblica

VALORE STIMATO A CORPO € 200.000,00

ALLEGATI

Vengono allegati alla presente relazione tecnica:

- richiesta documentazione al Comune di Ginosa RACC.AR;
- risposta dell'Amministrazione comunale di Ginosa del 04/09/08;
- spese eliocopie €45,00
- n.4 comunicazioni d'inizio attività peritale RACC.AR;
- n.1 comunicazioni d'inizio attività peritale TELEX;
- estratto atto di matrimonio
- documentazione fotografica;
- CD File relazione e disegni;
- nota di specifica spese ed onorario del CTU;

LOTTO 1 Villa in Ginosa (TA) via Pitagora, piano terra,;

- C.E. N.46/96 - prat.n.46/96 prot. 10423 + rel.tecn.63fg/A4+ tav.grafica;
- C.E. N.61/97 1°VARIANTE - prat.n.87/97 prot. 6363 + rel.tecn.3fg/A4+ tav.grafica;
- CERT.DEST.URBAN. prot.23825 + stralcio norme di attuazione, fg 141, p.lle 2578, 2579;
- tavola esplicativa piano di lottizzazione;
- n°2 planimetria catastale fg141/2578/2579;
- n°2 visura catastale fg141/2578/2579;
- n.1 titolo di proprietà notar Vinci 30/12/99;
- n.2 verbali di sopralluogo;
- n°2 tavole grafiche TRAV.N°1/N°2 di rilievo dello stato di fatto del CTU;

LOTTO 2 Abitazione in Ginosa (TA) via Alessandro Scarlatti, piano primo;

- n.6 tav.grafiche rilasciate dal geom Giannuzzi Cosimo progettista;
- n°1 planimetria catastale fg141/3024/sub7
- ;
- n°1 visura catastale fg141/3024/7/19;
- n.1 titolo di proprietà notar Vinci 19/10/96;
- elaborato planimetrico fg141/3024/sub19;
- tavola grafica TRAV.N°4 di rilievo dello stato di fatto del CTU;

LOTTO 3 Abitazione in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra;

= LOTTO 4 Locale in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano primo sotterraneo;

- C.E. N.___ - prat.n.10/80 prot. 11122 + tav.grafica;
- risposta dell'Amministrazione comunale di Ginosa del 04/09/08;



- versamento 2ª rata 31/07/86+ n.2 ricevute;
- versamento 3ª rata 09/10/86+ n.1 ricevute;
- MOD.47/85-A prot.6240 27/03/86+ MOD.47/85-B+ MOD.47/85-R - prot.6240 27/03/86;
- istanza trasmissione atti; (doc.ne Geom.CALABRESE)
- relazione tecnica grafici di rilievi; ""
- dichiarazione sostitutiva atto di notorietà ultimazione lavori; ""
- n.titolo di proprietà notar Sarno 02/02/84 ""
- consultazione per partita NCEU; ""
- n°2 planimetria catastale; ""
- n°2 visura catastale fg141/161/sub12,sub17;
- n.1 titolo di proprietà notar Sarno 02/02/84+ spesa archivio notarile € 34,01;
- tavola grafica TRAV.N°3 di rilievo dello stato di fatto del CTU;

LOTTO 5 Terreno fg 140 particella 235;

- CERT.DEST.URBAN. prot.23825 + stralcio norme di attuazione, fg 140, p.lle 0235;
- n°1 visura catastale fg141/235;
- n°1 planimetria catastale fg 140, p.lle 0235;

LOTTO 6 Terreno fg 141, p.lle 4324, 4325, 4326, 4326, 4327, 4328, 4329;

- CERT.DEST.URBAN. prot.23825 + stralcio norme di attuazione, fg 141, p.lle 4324, 4325, 4326, 4326, 4327, 4328, 4329;
- n°6 visura catastale fg141/161/4324, 4325, 4326, 4326, 4327, 4328, 4329, 3049;
- n°1 planimetria catast. riepilogativa fg141/161/4324, 4325, 4326, 4326, 4327, 4328, 4329, 3049;

Ritengo di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto, grato per la fiducia accordatami dalla S.V., rassegno la presente perizia rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Taranto lì 01.09.08

il C.T.U. Ing.F.sco SAGLIOCCA



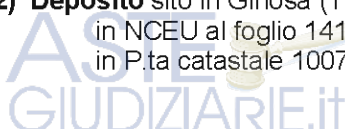
PROSPETTO PER LA POSSIBILE VENDITA IMMOBILIARE

LOTTO N°1



1) **Villa** sita in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2578 cat. A/7 cl.2 di vani 7,5, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]

2) **Deposito** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano terra, identificata in NCEU al foglio 141 particella 2579 cat. C/2 cl.2 di mq.36, in P.ta catastale 1007720 in ditta [REDACTED]



STATO	Villa, ubicata al piano terra, con accesso da via Pitagora composta da: nella parte notte tre camere da letto, bagno padronale, spogliatoio e cucinino dimesso; salone con soppalco , nella parte giorno un grande soggiorno/pranzo, cucina e bagno.
CONFINI	con via Pitagora, prop. [REDACTED] ltri.
NOTE	Le 1) e 2) sono state fuse in fase di ristrutturazione degli immobili e l'Amministrazione Comunale di Ginosa ha tra l'altro attestato che per la pratica edilizia P.E.n°87/96 relativa ad essi, <u>non risulta depositata richiesta di abitabilità/aqibilità e richiesta di oneri a carico della ditta DI TRANI Francesca.</u> L'amministrazione ha comunicato che le suddette u.i. sono inserite nel piano di lottizzazione esecutivo denominato ' [REDACTED] ' approvato con DCC n.75 del 15/10/99 con le destinazioni specifiche in relazione riportate. Il lotto dovrà subire una riduzione di superficie per ampliamento di via Pitagora e per diversa linea di confine sul fronte Ovest. L'immobile oggetto di esecuzione risulta allo stato privo di certificato di <u>abitabilità/aqibilità</u> .
SUPERFICIE UTILE	202,00 mq. circa (residenziale)
SUPERFICIE	156,42 mq.circa (porticati non residenziale)
TERRENO	1520,44 mq. circa (pertinenziale)
VALORE STIMATO	€ 680.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	



LOTTO N°2

3) Abitazione sita in Ginosa (TA) alla **via Alessandro Scarlatti, piano primo**, identificata in NCEU al foglio 141 particella 3024 sub 7 graffata con il sub 19 cat. A/4 cl.2 di vani 3,5, in P.ta catastale 11031 in ditta XXXXXXXXXX

STATO	abitazione, ubicata al piano primo, con accesso indipendente da via da denominarsi, composto da: due camere da letto, un bagno, un disimpegno ed un soggiorno pranzo cucina.
CONFINI	con via da denominarsi, rampante scala, via Scarlatti.
NOTE	L'Amministrazione del Comune di Ginosa ha comunicato che la P.E. 263/94, relativa alla Concessione Edilizia rilasciata in data 01/03/95 per la realizzazione del complesso del quale fa parte l'u.i. di cui trattasi, al momento risulta fuori posto a causa della riorganizzazione e ristrutturazione dei dislocati archivi comunali. Non è possibile allo stato acquisire C.E., agibilità ed altro.
SUPERFICIE UTILE	46,98 mq. circa (residenziale)
SUPERFICIE	6,28 mq. circa (balconi non residenziale)
POSTO AUTO	14,49 mq. circa (scoperto nello spazio condominiale)
VALORE STIMATO	€ 80.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	

LOTTO N°3

4) Abitazione sita in Ginosa (TA) alla **via Pitagora, piano terra**, identificata in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 17** cat. A/4 cl.4 di vani 6,5, in P.ta catastale 9171 in ditta XXXXXXXXXX

STATO	Locale adibito ad abitazione, ubicata al piano terra rialzato, con accesso indipendente da via Pitagora composto da: due camere da letto, un ripostiglio, un bagno, un disimpegno, un ingresso/soggiorno, un vano pranzo, una cucina, un terrazzino e due balconi.
CONFINI	Con via Pitagora, scala condominiale, proprietà condominiale.
NOTE	non risulta depositata richiesta di abitabilità/agibilità e richiesta di oneri a carico della ditta innanzi detta. Si rilevano infatti importanti difformità di tipo architettonico che di distribuzione interna degli alloggi Il locale non risulta oggetto di C.E. è da ritenersi quindi abusivo
SUPERFICIE UTILE	92,11 mq. circa (residenziale)
SUPERFICIE	16,30 mq. circa (balconi terrazzo non residenziale)
POSTO AUTO	SCOPERTO nello spazio condominiale
VALORE STIMATO	€ 150.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	

LOTTO N°4

- 5) **Locale** sito in Ginosa (TA) alla via Pitagora, piano primo sotterraneo, identificato in NCEU al **foglio 141 particella 161 sub 12** cat. C/2 cl.1 di mq. 55, in P.ta catastale 9171 in ditta [REDACTED]

STATO	Locale adibito a deposito, ubicato al piano seminterrato, composto da due vani tra loro comunicanti entrambi dotati di accesso su disimpegno comune accessibile con rampa dalla via Pitagora.
CONFINI	Con via Pitagora, altri
NOTE	<u>non risulta depositata richiesta di abitabilità/agibilità e richiesta di oneri a carico della ditta innanzi detta. Si rilevano infatti importanti difformità di tipo architettonico.</u> <u>Il locale non risulta oggetto di C.E. è da ritenersi quindi abusivo</u>
SUPERFICIE	58,14 mq. circa (non residenziale)
VALORE STIMATO	€ 40.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	

LOTTO N°5

- 6) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla località Tufarelle, identificato in NCT al **foglio 140 particella 235** seminativo cl.3 di are **20.63** (già di are 48,00 giusta frazionamenti n.14.900/1989 del 13.09.1989 e n.12.1/1988 del 18.03.1988) in P.ta catastale 179174 in ditta [REDACTED]

STATO	Terreno agricolo
CONFINI	
NOTE	l'amministrazione comunale ha comunicato che la destinazione urbanistica della particella è la seguente: ZONA AGRICOLA
SUPERFICIE	20,63 mq. circa
VALORE STIMATO	€ 4.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	

LOTTO N°6

- 7) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 3049** pascolo cespugliato cl.3 di are 44.89 (ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.1995, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 8) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4324** pascolo cespugliato cl.3 di are 17.23 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 9) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4325** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.91 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 10) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4326** pascolo cespugliato cl.3 di are 02.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 11) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4327** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.04 (ex p.lla 3033 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 12) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4328** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.90 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]
- 13) **Terreno** sito in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificato in NCT al **foglio 141 particella 4329** pascolo cespugliato cl.3 di are 01.05 (ex p.lla 3034 giusta frazionamenti n.130365.1/2006 del 02.10.2006, ed ex p.lla 2903 giusta frazionamenti n.1943.1/1995 del 19.07.95, variazione d'ufficio n.1943.3/1995 mod.65, ex p.lla 389 giusta frazionamenti n.4508.1/1993 del 28.12.1993) in P.ta catastale 176243 in ditta [REDACTED]

STATO	Attuale agricolo
CONFINI	
NOTE	I terreni 7),8),9),10),11),12),13) siti in Ginosa (TA) alla traversa via Pitagora, identificati in NCT al foglio 141 particelle, 3049, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329 , in ditta [REDACTED] inseriti nel piano di lottizzazione esecutivo denominato "[REDACTED]" approvato con DCC n.75 del 15/10/99 con le destinazioni specifiche indicate in relazione. L'amministrazione specifica altresì che il concessionamento con il Comune è in itinere .
SUPERFICIE	1.882,00 mq. circa (edificabile)
SUPERFICIE	5.283,00 mq. circa (destinati a servizio pubblico)
VALORE STIMATO	€ 200.000,00 (A CORPO)
Valore stimato del bene nelle condizioni di possibile trasferimento.	

GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it