

## RELAZIONE PERITALE INTEGRATIVA

Il sottoscritto Ing. [REDACTED] al fine di rilevare eventuali gravami e vincoli sussistenti sugli immobili oggetto della procedura ed effettuare, in ogni caso, una valutazione aggiornata dei beni staggiti, ha eseguito un'analisi relativa ai beni oggetto della Procedura 969/2011, effettuando una ricerca presso gli uffici provinciali – Territorio e presso l'ufficio tecnico del Comune di Ruffano. Ha inoltre eseguito sopralluogo sul posto in data 10/05/2023.

Considerando che si sono succeduti numerosi passaggi che hanno interessato le particelle oggetto di perizia, il sottoscritto ha cercato di ricostruire, analiticamente e graficamente nel modo più fedele possibile, la storia catastale.

### Storia catastale commentata

- *Oltre il ventennio: proprietà [REDACTED] [1/1] (Atto di divisione)*
  - Foglio 40 Particella 26;
  - Foglio 42 Particella 2;
  - Foglio 42 Particella 3, subalterno 2;
  - Foglio 42 Particella 5;
  - Foglio 42 Particella 7;
  - Foglio 42 Particella 11;
  - Foglio 42 Particella 159;
  - Foglio 42 Particella 160;
  - Foglio 42 Particella 161;
  - Foglio 42 Particella 162;
  - Foglio 42 Particella 163;
  
- *Dal 1994: proprietà [REDACTED] [1/1] (Atto di compravendita)*
  - Foglio 40 Particella 26;
  - Foglio 42 Particella 2;
  - Foglio 42 Particella 3, subalterno 2;
  - Foglio 42 Particella 5;
  - Foglio 42 Particella 7;

- Foglio 42 Particella 11;
- Foglio 42 Particella 159;
- Foglio 42 Particella 160;
- Foglio 42 Particella 161;
- Foglio 42 Particella 162;
- Foglio 42 Particella 163;

*Commento: tutte le suddette proprietà di [REDACTED] vengono acquistate in blocco da [REDACTED]*

- Dal 2002: proprietà [REDACTED] [1/1] (Variazione per frazionamento)
  - Dal Foglio 42 particella 7 scaturivano la particella 278 e la particella 279;
  - Dal Foglio 42 Particella 162 scaturivano la particella 276 e la particella 277;

*Commento: sono cancellate le particelle 7 e 162 e sono create le nuove particelle 276, 277, 278 e 279*

- Dal 31/03/2006 al 27/06/2006: proprietà [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4] (Atto di successione)
  - Foglio 40 Particella 26;
  - Foglio 42 Particella 2;
  - Foglio 42 Particella 3, subalterno 2;
  - Foglio 42 Particella 5;
  - Foglio 42 Particella 11;
  - Foglio 42 Particella 159;
  - Foglio 42 Particella 160;
  - Foglio 42 Particella 161;
  - Foglio 42 Particella 163;
  - Foglio 42 Particella 276;
  - Foglio 42 Particella 277;
  - Foglio 42 Particella 278;
  - Foglio 42 Particella 279;

*Commento: in morte di [REDACTED] tutti i beni vengono trasferiti ai figli, ognuno con 1/4 della proprietà*

- Dal 27/08/2006: proprietà [REDACTED] [1/1] (Testamento olografo)
  - Foglio 40 Particella 26;
  - Foglio 42 Particella 2;
  - Foglio 42 Particella 3, subalterno 2;
  - Foglio 42 Particella 5;
  - Foglio 42 Particella 11;
  - Foglio 42 Particella 159;
  - Foglio 42 Particella 161;
  - Foglio 42 Particella 163;
  - Foglio 42 Particella 276;
  - Foglio 42 Particella 277;
  - Foglio 42 Particella 278;
  - Foglio 42 Particella 279;

*Commento: per testamento olografo tutti i beni vengono trasferiti a [REDACTED] piena proprietà, fatta eccezione del bene individuato al Foglio 42 Particella 160 che rimane indiviso a tutti i figli ognuno per 1/4 della proprietà*

- Dal 09/07/2007: proprietà [REDACTED] [1/1] (Nota di variazione di tipo mappale)
  - Il Foglio 42 Particella 2 passa alla partita 1 come "Erte Urbano";
- Dal 21/12/2007: proprietà [REDACTED] [1/1] (Costituzione di nuova costruzione)
  - Il Foglio 42 Particella 2 subalterno 1 viene censito e accatastato come categoria A/3;
  - Il Foglio 42 Particella 2 subalterno 2 viene censito e accatastato come categoria F/2 con proprietà [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4], [REDACTED] [1/4];
  - Il Foglio 42 Particella 2 subalterno 3 viene censito e accatastato come categoria BCNC (Bene Comune Non Censibile)

*Commento: per Costituzione di nuova costruzione il bene di cui al Foglio 42 Particella 2, viene censito e accatastato come sopra riportato. Pur essendo in piena proprietà di [REDACTED] dal 27/08/2006, il solo subalterno 2 passa indiviso ai quattro figli, ognuno per 1/4 della proprietà*

- Dal 2009: proprietà ██████████ [1/1] (Variazione per frazionamento)
- Dal Foglio 42 particella 278 scaturiva la particella 301;

Commento: è cancellata la particella 278 ed è creata la nuova particella 301. Si perviene, quindi, alla situazione attuale.



(schema grafico dell'evoluzione catastale che ha portato all'attuale situazione)

## Gravami e vincoli sussistenti

Per ogni bene si riportano, sia analiticamente che graficamente, le informazioni richieste dall'incarico.

### Foglio 40 Particella 26

FOGLIO	PARTICELLA	
40	26	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA BENI PAESAGGISTICI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 6 DELLE STESSE N.T.A., QUALI BOSCHI (COMMA 2, PUNTO 2.2 LETTERA g); AI SENSI DELL'ARTICOLO 38-COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PAESAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTERA g)

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 40 Particella 26 non è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

*Foglio 42 Particella 2*

FOGLIO	PARTICELLA	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A. QUALI PAISAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005
42	2	

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

**Il bene di cui al Foglio 42 Particella 2 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.**

Foglio 42, Particella 3, Subalterno 2

FOGLIO	PARTICELLA	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 34, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSA N.T.A., QUALI PAESAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c)
42	3 (SUB. 2)	PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO FOGLIA N. 39 DEL 30/11/2003
		COMUNIONE DELLA STRISCIA DI TERRENO COSTITUENTE LO STRADO DI ACCESSO AL FABBRICATO RURALE. TALE STRISCIA È IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI ALLA PARTITA 2, FOGLIO 42, PARTICELLA 4, art. 16.35, CORTE COMUNE AI NUMERI 3 SUB. 1 E 2 DEL FOGLIO 42. ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 18/11/1994 A FIRMA DEL NOTAIO ██████████ AI NN. 94787/18464, TRASCRITTO IN LECCE IL 24/11/1994 AI NN. 34623/28153

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 3 subalterno 2 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 5

FOGLIO	PARTICELLA	
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 23/02/2005 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 5 PER 2500/16000 – REGISTRATO A CASARANO IL 14/03/2005 AL N. 390/2°</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 02/06/1998 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 5 PER 4000/16000 – REPERTORIO 3720 DEL 02/06/1998 - TRASCRITTO ALL'UFFICIO DI LECCE N. RP 13389 DEL 1998</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 06/04/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 43 PARTICELLA 5 PER 80,00 are – REPERTORIO 46327 DEL 06/04/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 24/04/1995 AL N. 605</p>
42	5	<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 18/01/1996 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 5 PER are 12,37 – REPERTORIO 175295 DEL 18/01/1996 - REGISTRATO A CASARANO IL 01/02/1996 AL N. 207</p>
		<p>IPOTECA LEGALE N. 7714 DEL 27/10/2010 A FAVORE DI [REDACTED] CONTRO [REDACTED] – ATTO AMMINISTRATIVO [REDACTED] DEL 07/10/2010 PER [REDACTED] DI CUI [REDACTED] DI S.C. (cancellazione totale)</p>
		<p>PIGNORAMENTO IMMOBILIARE N. 38179 DEL 21/11/2011 A FAVORE [REDACTED] – NOTIFICA UFFICIALE GIUDIZIARIA AL TRIBUNALE DI LECCE SEZIONE DISTACCATA DI CASARANO DEL 28/10/2011 PER IL CREDITO DI [REDACTED] OLTRE INTERESSI E SPESE</p>
		<p>P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 1 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005</p>

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)





(Stralcio grafico dal S.I.T.)

**Il bene di cui al Foglio 42 Particella 5 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.**

Foglio 42, Particella 11

FOGLIO	PARTICELLA	
42	11	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PAESAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 19 DEL 30/11/2005

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 11 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 159

FOGLIO	PARTICELLA	
42	159	<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 22/11/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 159 PER <i>art</i> 2,40 – REPERTORIO 178193 DEL 22/11/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 12/12/1995 AL N. 1782</p> <p>P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESE N.T.A., QUALI PAESAGGI RURALI (COMMA 3.1. LETTARA G) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMITRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005.</p> <p>ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO IN CONDUTTORI AEREI A FAVORE DI ENEL SOCIETÀ OPERAZIONI CONTRO ██████████ DEL 04/02/1998 – REGISTRATO IN LECCE IL 13/02/1998 AL NN. 05260/04387</p>

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 159 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 160

FOGLIO	PARTICELLA	
42	160	<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 20/10/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 160 PER <i>art</i> 2,00 - REPERTORIO 17737 DEL 20/10/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 03/11/1995 AL N. 1548</p> <p>P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 5.1, LETTARA c)</p> <p>PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005</p> <p>LA PARTICELLA È COSTITUITA DA UN TRATTO DI CANALE A.Q.P.</p>

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico del S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 160 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 161

FOGLIO	PARTICELLA	
42	161	<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 15/12/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 161 PER are 30,30 – REPERTORIO 178578 DEL 15/12/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 03/01/1996 AL N. 33</p> <p>P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA d) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 20/11/2005</p>

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 161 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 163

FOGLIO	PARTICELLA	ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 18/01/1996 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 163 PER <i>area</i> 60,25 – REPERTORIO 179295 DEL 18/01/1996 - REGISTRATO A CASARANO IL 01/02/1996 AL N. 207
42	163	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 36, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PAESAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 163 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

Foglio 42, Particella 276

FOGLIO	PARTICELLA	
42	276	ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 17/11/2005 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 276 PER ha 3,54,18 – REPERTORIO 15159 DEL 17/11/2005 – TRASCRITTO ALL'UFFICIO DI LECCE N.RP 14483 DEL 2006
		ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 23/03/2004 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 276 PER ha 3,54,18
		P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSA N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 31, LETTERA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.L. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005
		ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 22/11/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 162 PER are 21,80 – REPERTORIO 178193 DEL 22/11/1995 - REGISTRATO A CASALANO IL 12/12/1995 AL N. 1782

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.L.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 276 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

**Foglio 42, Particella 277**

FOGLIO	PARTICELLA	
42	277	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 16, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PARSAGGI RURALI (COMMA 31, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 277 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.



Foglio 42, Particella 279

FOGLIO	PARTICELLA	
42	279	P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 279 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

FOGLIO	PARTICELLA	
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 29/02/2005 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 301 (PARTE DI EX PARTICELLA 278) PER 13564/57392 - REGISTRATO A CASARANO IL 14/03/2005 AL N. 390/7*</p>
		<p>P.P.T.R. AI SENSI DELL'ARTICOLO 38, COMMA 2 DELLE N.T.A. DEL P.P.T.R. LA PARTICELLA È INTERESSATA DA ULTERIORI CONTESTI, COME DEFINITE DALL'ARTICOLO 7, COMMA 7 DELLE STESSE N.T.A., QUALI PASSAGGI RURALI (COMMA 3.1, LETTARA c) PARTICELLA INTERESSATA DALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A.I. (A.P., M.P., B.P.). OGNI INTERVENTO È SUBORDINATO ALL'OSSERVAZIONE DEL N.T.A. DEL P.A.I. APPROVATA CON DELIBERA DEL C.I. DELL'AUTORITÀ DI BACINO PUGLIA N. 39 DEL 30/11/2005</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 20/10/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 7 PER <del>cc</del> 70,00 - REPERTORIO 177757 DEL 20/10/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 03/11/1995 AL N. 1548</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 18/01/1996 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 7 PER <del>cc</del> 27,38 - REPERTORIO 179298 DEL 18/01/1996 - REGISTRATO A CASARANO IL 01/02/1996 AL N. 207</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 22/11/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 7 PER <del>cc</del> 76,12 - REPERTORIO 178193 DEL 22/11/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 12/12/1995 AL N. 1782</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO (COSTITUZIONE DI VINCOLO URBANISTICO) DEL 15/12/1995 IN FAVORE DEL COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42 PARTICELLA 7 PER <del>cc</del> 1.00,00 - REPERTORIO 178578 DEL 15/12/1995 - REGISTRATO A CASARANO IL 03/01/1996 AL N. 33</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO A FIRMA DEL NOTAIO [REDACTED] DEL 05/05/2003 A FAVORE DI COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42, PARTICELLA 7 DI <del>cc</del> 05.00,87 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE PRAT.EDIL. 117/02</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO A FIRMA DEL NOTAIO [REDACTED] DEL 15/09/2003 A FAVORE DI COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42, PARTICELLA 7 DI <del>cc</del> 05.00,87, PER I DIRITTI PARI A 10936/58700, PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE PRAT.EDIL. 119/02</p>
		<p>ATTO DI ASSERVIMENTO A FIRMA DEL NOTAIO [REDACTED] DEL 09/10/2003 A FAVORE DI COMUNE DI RUFFANO CONTRO [REDACTED] GRAVANTE SU TERRENO IN</p>

		RUFFANO AL FOGLIO 42, PARTICELLA 7 DI <i>ha</i> 05.00-57, PER I DIRITTI PARI A 13476/58700 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE PRAT.EDIL. 91/03
		ATTO DI ASSERVIMENTO A FIRMA DEL NOTAIO ██████████ DEL 28/10/2004 A FAVORE DI COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42, PARTICELLA 378 DI <i>ha</i> 05.73-92, PER I DIRITTI PARI A 10000/57592 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE PRAT.EDIL. 114/03
		ATTO DI ASSERVIMENTO A FIRMA DEL NOTAIO ██████████ DEL 04/11/2004 A FAVORE DI COMUNE DI RUFFANO CONTRO ██████████ GRAVANTE SU TERRENO IN RUFFANO AL FOGLIO 42, PARTICELLA 378 DI <i>ha</i> 05.73-92, PER I DIRITTI PARI A 20828/57592 PER LA COSTRUZIONE DI FABBRICATO RURALE PRAT.EDIL. 4880/02

(Tabella analitica dei gravami e dei vincoli)



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Il bene di cui al Foglio 42 Particella 301 è interessato dalla perimetrazione PAI di cui si riporterà stralcio grafico.

**Stralcio del PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR)**



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

**Stralcio dal PIANO di ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**



(Stralcio grafico dal S.I.T.)

Si riporta in allegato Certificato di Destinazione Urbanistica

## Valutazione aggiornata dei beni staggiti

In merito alla valutazione dei beni staggiti, il sottoscritto ritiene di fare delle precisazioni, qui di seguito specificate:

- per la valutazione dei terreni facenti parte sia del lotto 1 sia del lotto 2, si è fatto riferimento, principalmente, ai valori riportati nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e, considerando che praticamente, come riportato in calce nel Certificato di Destinazione Urbanistica, "tutte le particelle risultano asservite a favore del Comune di Ruffano per il rilascio di altri Permessi di Costruire", oltre che ricadenti nella perimetrazione P.A.I. e sottoposte ai vincoli del P.P.T.R., non si è tenuto conto della potenziale edificabilità degli stessi. Inoltre, come da dichiarazione della conduttrice del sito [REDACTED] rilasciato con allegato Certificato AGEA, coincidenti tra l'altro con le notificazioni riportate nelle "Visure Ipotecarie per immobile", si sono considerate le seguenti qualità:
  - 1) Foglio 40 Particella 26 – Area Fab DM;
  - 2) Foglio 42 Particella 5 – seminativo;
  - 3) Foglio 42 Particella 159 – seminativo;
  - 4) Foglio 42 Particella 160 – seminativo;
  - 5) Foglio 42 Particella 161 - qualità 63 - ficheto, classe 21 (Annotazione);
  - 6) Foglio 42 Particella 163 – qualità 63 - ficheto, classe 21 (Annotazione);
  - 7) Foglio 42 Particella 276 – pascolo;
  - 8) Foglio 42 Particella 277 – pascolo;
  - 9) Foglio 42 Particella 279 – seminativo;
  - 10) Foglio 42 Particella 301 – seminativo;
  
- per quanto riguarda il bene censito al Foglio 42 Particella 2 subalterno 1, ci sono da fare le seguenti considerazioni:
  - 1) la particella è accatastata come categoria A/3 – abitazione economica. Anche se in classe 3 (aumento di rendita), in realtà si tratterebbe di un'abitazione di pregio, secondo l'opinione del sottoscritto censibile in categoria A/1, A/7, A/8, A/9 o A/11. Quindi, partendo, principalmente, dai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della categoria catastale A/3, si è aumentata leggermente la valutazione. In ogni caso il potenziale acquirente per raggiungere la conformità catastale e tributaria dovrà, a giudizio del sottoscritto, censire il bene in una delle

categorie su riportate. Di conseguenza, non si sono considerati, in fase di stima, gli oneri di costruzione per la conformità urbanistica, che saranno bilanciati dal valore aggiunto legato al nuovo classamento.

- relativamente al bene censito al Foglio 42 Particella 3 subalterno 2 è riportata nel Catasto TERRENI come Porzione di Fabbricato Rurale con Diritto alla Corte num 4 del Foglio 42. A tale particella ci sono Unità Immobiliari corrispondenti al catasto FABBRICATI, che, però, risultano in capo ad altre proprietà. In ogni caso tale particella è composta da 38,50 mq circa al piano terra, da 42,40 mq come atrio di ingresso alla masseria e da 76,32 mq circa di vani abitativi al piano primo. Di tale particella si è proceduto ad una valutazione media ponderale in quanto non risultano titoli né edifici né catastali.

Quanto finora descritto è dettagliatamente riportato in perizia di stima, allegata, in cui sono presenti i valori dei lotti divisi per corpi.

Nella convinzione di aver bene e fedelmente operato, tanto si doveva ad evasione di incarico.

Lecca, 28/05/2023

Allegata perizia e tutti i documenti occorsi per la redazione



# TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

## Registro Generale Esecuzione

Procedura promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED] + 1

R.G.E. 969/2011

Giudice: Dott. Giancarlo Maggiore

ELABORATO PERITALE

Del: 31/05/2013

Tecnico incaricato: [REDACTED]

CF: [REDACTED]

con studio in: [REDACTED]

telefono: [REDACTED]

email: [REDACTED]

email (pec): [REDACTED]

**INDICE GENERALE****Lotto 1: Beni in Strada Taurisano Migliano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia**

.....	1
<b>IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	1
Corpo 1 .....	1
<b>DESCRIZIONE SOMMARIA</b> .....	1
<b>STATO DI POSSESSO</b> .....	1
<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	2
<b>CONFORMITA' IMMOBILE</b> .....	2
<b>PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI</b> .....	2
Attuali proprietari: .....	2
Proprietari precedenti: .....	2
<b>CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE</b> .....	3
Dettaglio delle fonti .....	3
<b>VALORE DEL LOTTO</b> .....	3
<b>ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1</b> .....	4
<b>CORPO 1: FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE</b> .....	4
Definizione quote e tipologie del diritto .....	4
Identificazione catastale .....	4
Descrizione sommaria .....	4
Destinazione urbanistica .....	4
Strumento urbanistico vigente .....	4
Consistenza .....	5
Valorizzazione .....	5

**Lotto 2: Beni in Strada Taurisano Migliano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia**

.....	5
<b>IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	6
Corpo 1 .....	6
Corpo 10 .....	6
Corpo 11 .....	7
Corpo 12 .....	7
Corpo 13 .....	7
Corpo 14 .....	8
Corpo 2 .....	8
Corpo 3 .....	9
Corpo 4 .....	9
Corpo 5 .....	9
Corpo 6 .....	10
Corpo 7 .....	10
Corpo 8 .....	10
Corpo 9 .....	11
<b>DESCRIZIONE SOMMARIA</b> .....	11
<b>STATO DI POSSESSO</b> .....	11
<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	12
<b>TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE</b> .....	12
<b>ATTO DI ASSERVIMENTO</b> .....	12



<b>ALTRE LIMITAZIONI ED ONERI</b> .....	14
<b>CONFORMITA' IMMOBILE</b> .....	15
<b>ALTRE INFORMAZIONI UTILI</b> .....	15
Altre spese .....	15
<b>PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI..</b> .....	15
Attuali proprietari: .....	15
Proprietari precedenti: .....	17
<b>PRATICHE EDILIZIE</b> .....	24
<b>CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE</b> .....	25
Dettaglio delle fonti .....	25
<b>VALORE DEL LOTTO</b> .....	25
<b>ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2</b> .....	26
<b>CORPO 1: APPARTAMENTO</b> .....	26
Definizione quote e tipologia del diritto .....	26
Identificazione catastale .....	26
Descrizione sommaria .....	26
Descrizione dettagliata .....	26
Destinazione urbanistica .....	28
Strumento urbanistico vigente .....	28
Consistenza .....	29
Valorizzazione .....	29
<b>CORPO 10: TERRENO</b> .....	30
Definizione quote e tipologia del diritto .....	30
Identificazione catastale .....	30
Descrizione sommaria .....	30
Destinazione urbanistica .....	30
Strumento urbanistico vigente .....	30
Consistenza .....	31
Valorizzazione .....	31
<b>CORPO 11: TERRENO</b> .....	32
Definizione quote e tipologia del diritto .....	32
Identificazione catastale .....	32
Descrizione sommaria .....	32
Destinazione urbanistica .....	32
Strumento urbanistico vigente .....	32
Consistenza .....	33
Valorizzazione .....	33
<b>CORPO 12: TERRENO</b> .....	34
Definizione quote e tipologia del diritto .....	34
Identificazione catastale .....	34
Descrizione sommaria .....	34
Destinazione urbanistica .....	34
Strumento urbanistico vigente .....	34
Consistenza .....	35
Valorizzazione .....	35
<b>CORPO 13: PORZIONE DI IMMOBILE</b> .....	36
Definizione quote e tipologia del diritto .....	36

Identificazione catastale .....	36
Descrizione sommaria .....	36
Descrizione dettagliata .....	36
Destinazione urbanistica .....	37
Strumento urbanistico vigente .....	37
Consistenza .....	38
Valorizzazione .....	38
<b>CORPO 14: FABBRICATO RURALE</b> .....	<b>39</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	39
Identificazione catastale .....	39
Descrizione sommaria .....	39
Destinazione urbanistica .....	39
Strumento urbanistico vigente .....	39
Consistenza .....	40
Valorizzazione .....	40
<b>CORPO 2: FABBRICATO</b> .....	<b>41</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	41
Identificazione catastale .....	41
Descrizione sommaria .....	41
Descrizione dettagliata .....	41
Destinazione urbanistica .....	42
Strumento urbanistico vigente .....	42
Consistenza .....	43
Valorizzazione .....	44
<b>CORPO 3: ENTE COMUNE</b> .....	<b>45</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	45
Identificazione catastale .....	45
Descrizione sommaria .....	45
Destinazione urbanistica .....	45
Strumento urbanistico vigente .....	45
Consistenza .....	46
Valorizzazione .....	46
<b>CORPO 4: TERRENO</b> .....	<b>47</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	47
Identificazione catastale .....	47
Descrizione sommaria .....	47
Destinazione urbanistica .....	47
Strumento urbanistico vigente .....	47
Consistenza .....	48
Valorizzazione .....	48
<b>CORPO 5: TERRENO</b> .....	<b>49</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	49
Identificazione catastale .....	49
Descrizione sommaria .....	49
Destinazione urbanistica .....	49
Strumento urbanistico vigente .....	49
Consistenza .....	50

Valorizzazione .....	50
<b>CORPO 6: TERRENO</b> .....	<b>51</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	51
Identificazione catastale .....	51
Descrizione sommaria .....	51
Destinazione urbanistica .....	51
Strumento urbanistico vigente .....	51
Consistenza .....	52
Valorizzazione .....	52
<b>CORPO 7: TERRENO</b> .....	<b>53</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	53
Identificazione catastale .....	53
Descrizione sommaria .....	53
Destinazione urbanistica .....	53
Strumento urbanistico vigente .....	53
Consistenza .....	54
Valorizzazione .....	54
<b>CORPO 8: TERRENO</b> .....	<b>55</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	55
Identificazione catastale .....	55
Descrizione sommaria .....	55
Destinazione urbanistica .....	55
Strumento urbanistico vigente .....	55
Consistenza .....	56
Valorizzazione .....	56
<b>CORPO 9: TERRENO</b> .....	<b>57</b>
Definizione quote e tipologia del diritto .....	57
Identificazione catastale .....	57
Descrizione sommaria .....	57
Destinazione urbanistica .....	57
Strumento urbanistico vigente .....	57
Consistenza .....	58
Valorizzazione .....	58

## **Lotto 1: Beni in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia**

Si tratta di un fabbricato demolito esistente sulla Particella 17 di altra proprietà.

### **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

#### **Corpo 1**

PiENA proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Fabbricati per attività agricole, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale lorda di 28.00 mq una superficie reale netta di 28.00 mq una superficie potenziale di pavimento di 28.00 mq.

#### **Identificazione catastale**

[REDACTED] foglio 40, particella 26, (Catasto Fabbricati), scheda catastale T10555/2023, categoria Area Fab Dem, consistenza 28 mq, superficie catastale 28 mq, piano terra, derivante da Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE DUFFICIO del 20/02/2017 Pratica n. LE0048137 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1791.1/2017), coerenze e confini CONFINI: Nord: altra proprietà; Est: Altra proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: altra proprietà.

### **DESCRIZIONE SOMMARIA**

#### **Caratteristiche zona:**

- **Tipologia:** periferica
- **Area urbanistica:** Agricola
- **Parcheggi:** Scarsi
- **Caratteristiche:** normale
- **Traffico:** Locale

#### **Caratteristiche zone limitrofe:**

- **Zone limitrofe:** Agricole
- **Importanti centri limitrofi:**
- **Attrazioni paesaggistiche:**
- **Attrazioni storiche:**

### **STATO DI POSSESSO**

Occupato da [REDACTED] con contratto d'affitto

- **Tipo di contratto:** 15 anni
- **Per l'importo di € 800 annui**
- **Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento e la sentenza di fallimento**

Il contratto è stato stipulato il 16/08/2010 ed ha scadenza il 16/08/2025. È stato registrato a Catanzaro il 16/08/2010 con il numero di registro 2411.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI****CONFORMITA' IMMOBILE**

Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nessuna difformità

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nessuna regolarizzazione prevista

Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nessuna difformità

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nessuna regolarizzazione prevista

**PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...****Attuali proprietari:**

- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 a firma di Notario [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di LU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9 Proprietà 1/1

**Proprietari precedenti:**

- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 a firma di [REDACTED] il 31/03/2006, registrato a nome di LU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Proprietà 1/4
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 a firma di [REDACTED] il 31/03/2006, registrato a nome di LU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Proprietà 1/4
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 a firma di [REDACTED] il 31/03/2006, registrato a nome di LU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Proprietà 1/4
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 a firma di [REDACTED] il 31/03/2006, registrato a nome di LU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Proprietà 1/4
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/2006, in forza di Atto del 18/11/1994 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994, registrato a nome di Parabita il 18/11/1994 al nn al nn. 94787 Proprietà 1000/1000
- [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto del 18/12/1990 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990, registrato a nome di Casarano il 07/01/1991 al nn al nn. 247 Da verificare
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162 Proprietà 7/24
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162 Proprietà 6/24
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di

TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 25/01/1989, registrato a nome di Casarzo il 25/01/1989 al nn al nn. 162Proprietà 4/24

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989, registrato a nome di Casarzo il 25/01/1989 al nn al nn. 162Proprietà 7/24

## CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Si procede alla stima comparativa simetrica al valore medio della zona, alla tipologia del bene, alle condizioni di conservazione, conseguenti ad un'indagine di mercato.

Nel caso di specie, si tratta di AREA FAB DM, che significa "area fabbricato demolito", in origine area urbana che risulta, ma visto quanto alla circ. 2/84 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costruzione di area urbana), si adatta in seguito a demolizione di fabbr. rurale.

### Dettaglio delle fonti

- Comune di Lecco
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecco
- Ufficio tecnico di Raffano
- Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecco
- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Raffano

## VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 280,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 238,00
Valore complessivo a scopo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 238,00

**ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1****CORPO 1: FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE**

Si tratta di "area fabbricato demolito", in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 284 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbr. rurale

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 40, particella 26, (Catasto Fabbricati), scheda catastale T10525/2023, categoria Area Fab Dem, consistenza 28 mq, superficie catastale 28 mq, piano terra, derivante da Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE D'UFFICIO del 20/02/2017 Pratica n. LR0048137 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1791.1/2017), contee e confini CONFINI: Nord: altra proprietà; Est: Altra proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: altra proprietà.

**Descrizione sommaria**

Si tratta di un piccolo fondo ove insisteva, per tutta la sua estensione, un fabbricato attualmente demolito. Rimane l'"area fabbricato demolito", in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 284 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbr. rurale

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forma di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) \_\_\_\_\_

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{int}=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

-  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;

-  $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;

-  $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

21-05-2023

Giudice Dott. Giancarlo Mazzoni  
Tecnico incaricato: [REDACTED]

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mq/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Da = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la pertinenza è interessata da beni paesaggistici, come definiti dall'art. 7, comma 6, delle stesse N.T.A., quali boschi (comma 2, punto 2.2, lettera g); ai sensi dell'art. 38, comma 3, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata inoltre da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera f);

P.A.L.://

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Area Fabbricato Demolito</b>			
- Superficie reale lorda	28,00 mq	1,00	28,00 mq
"Area Fabbricato Demolito", in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 2/84 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbricato rurale			
- Superficie reale netta	28,00 mq	1,00	28,00 mq
"Area Fabbricato Demolito", in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 2/84 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbricato rurale			
- Superficie potenziale di pervenire	28,00 mq	1,00	28,00 mq
"Area Fabbricato Demolito", in origine sia urbano che rurale, ma visto quanto alla circ. 2/84 per i fabbricati urbani (per la cui demolizione è prevista la costituzione di area urbana), si adotta in seguito a demolizione di fabbricato rurale			
<b>Totale</b>			
Superficie reale lorda	28,00 mq		56,00 mq
Superficie reale netta	28,00 mq		56,00 mq
Superficie potenziale di pervenire	28,00 mq		

## Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero	€ 280,00
Valore complessivo a corpo degli accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 280,00
Valore complessivo quote e diritti	€ 280,00

**Lotto 2: Beni in Strada Taurisano Migliano - Loc. Cardigliano a Ruffano  
(73049) LE, Italia**



Il lotto 2 rinvia tutti i beni sottoposti a pignoramento ricadenti nel Foglio 42 e contrassegnati dai seguenti mappali:

- Foglio 42 particella 2 subalterno 1;
- Foglio 42 particella 2 subalterno 2;
- Foglio 42 particella 2 subalterno 3;
- Foglio 42 particella 5;
- Foglio 42 particella 159;
- Foglio 42 particella 160;
- Foglio 42 particella 161;
- Foglio 42 particella 163;
- Foglio 42 particella 279;
- Foglio 42 particella 276;
- Foglio 42 particella 277;
- Foglio 42 particella 301;
- Foglio 42 particella 3 subalterno 2;
- Foglio 42 particella 11;

## IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

### Corpo 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Appartamento, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra - primo e sviluppa una superficie reale lorda di 215,00 mq con superficie reale netta di 175,00 mq.

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 2, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, scheda catastale T19041/2023, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 215 mq, piano terra, rendita 278,57, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volture n. 24572.1/2009, coerenze e confini Nord: stessa proprietà Est: stessa proprietà Sud: stessa proprietà Ovest: stessa proprietà.

### Corpo 10

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 35418,00 mq.

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 276, (Catasto terreni), scheda catastale T22634/2023, categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 35418 mq, piano terra, reddito agrario 12,80 euro, reddito dominicale 34,75 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU

Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: stessa proprietà, TABELLA DI VARIAZIONE del 05/02/2019 Pratica n. LE0016835 in atti del 05/02/2019 (n. 215.1/2019) Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE Notifica in corso con protocollo n. LE0061562 del 16/05/2019

**Corpo 11**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 72.00 mq

**Identificazione catastale**

[REDACTED] foglio 43, particella 277, (Catasto terreni), scheda catastale T22968/2023, categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 72 mq, piano terra, reddito agrario 0,01 euro, reddito dominicale 0,07 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: altra proprietà,

**Corpo 12**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 23950.00 mq

**Identificazione catastale**

[REDACTED] foglio 42, particella 301, (Catasto terreni), scheda catastale T37559/2023, categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 23950 mq, piano terra, reddito agrario 117,51 euro, reddito dominicale 185,54 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: altra proprietà,

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2014 Pratica n. LE0164330 in atti del 23/05/2014 (n. 1265.1/2014) Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE-CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO, CLASSE 21

**Corpo 13**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED]

classificato come Porzione di immobile, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano e Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale lorda di 105.00 mq una superficie reale netta di 105.00 mq

#### Identificazione catastale

foglio 42, particella 3, (Catasto terreni), subalterno 2, scheda catastale T36904/2023, categoria Porzione di fabbricato, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI Voltura n. 34573.1/2009 , coerenza e confini Nord: altra proprietà; Est: altra proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,  
Impianto microrografico del 07/06/1978 Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 4 DEL FOGLIO 42

#### Corpo 14

Fiena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a classificato come Fabbricato rurale, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano e Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale lorda di 345.00 mq una superficie reale netta di 345.00 mq

#### Identificazione catastale

foglio 42, particella 11, (Catasto terreni), scheda catastale T256341/2023, categoria Area Fabb DM, superficie catastale 345 mq, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI Voltura n. 34573.1/2009 , coerenza e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,  
VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/02/2017 Pratica n. LE0048175 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1796.1/2017) Annotazioni: AVR - ATTIVITA' PROPEDEUTICA ALLA COSTITUZIONE DEL CF

#### Corpo 2

Fiena proprietà per la quota di 250/1000 del corpo pignorato, appartenente a classificato come Fabbricato, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano e Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 228.00 mq una superficie reale netta di 208.00 mq

#### Identificazione catastale

foglio 42, particella 3, (Catasto Fabbricati), subalterno 2, scheda catastale T29448/2023, categoria F/2, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LE0666095 in atti dal 21/12/2007 COSTITUZIONE (n.

4155.1/2007), coerenza e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.

### Corpo 3

Il corpo è posto al piano terra e sviluppa una superficie reale lorda di 170.00 mq/una superficie reale netta di 170.00 mq

#### Identificazione catastale

foglio 42, particella 2, (Catasto Fabbricati), subalterno 3, scheda catastale T29774/2025, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LB0606095 in atti del 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007).

### Corpo 4

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 16030.00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 5, (Catasto terreni), scheda catastale T10627/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 16030 mq, piano terra, reddito agrario 53,81 euro, reddito dominicale 82,79 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 34573.1/2009, coerenza e confini Nord: stessa proprietà e altra proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.

### Corpo 5

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 240.00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 159, (Catasto terreni), scheda catastale T10730/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 240 mq, piano terra, reddito agrario 0,81 euro, reddito dominicale 1,24 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 34573.1/2009, coerenza e confini Nord: altra proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.

#### Corpo 6

Piena proprietà per la quota di 250/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 200,00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 41, particella 160, (Catasto terreni), scheda catastale T10848/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 200 mq, piano terra, reddito agrario 0,67 euro, reddito dominicale 1,03 euro, derivante da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.L/2007 - Pratica n. LB0213848 in atti dal 19/04/2007, coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

#### Corpo 7

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 3050,00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 161, (Catasto terreni), scheda catastale T10937/2023, categoria Seminativo Irrigan, classe U, superficie catastale 3050 mq, piano terra, reddito agrario 14,96 euro, reddito dominicale 23,63, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.L/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

#### Corpo 8

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 6025,00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 163, (Catasto terreni), scheda catastale T15116/2023, categoria Seminativo Irrigan, classe U, superficie catastale 6025 mq, piano terra, reddito agrario 29,56 euro, reddito dominicale 46,67 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.L/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2014 Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1265.1/2014) Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE-  
CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO, CLASSE 33

### Corpo 9

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pigionato, appartenente a [REDACTED] [REDACTED] classificato come Terreno, sito in Strada Taurisano Miggiano - Loc. Cardigliano a Ruffano (73049) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra sviluppa una superficie reale netta di 1308.00 mq

#### Identificazione catastale

[REDACTED] foglio 42, particella 279, (Catasto terreni), scheda catastale T15323/2023, categoria Seminativo, classe 3, superficie catastale 1308 mq, piano terra, reddito agrario 3,72 euro, reddito demaniale 4,73 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO [REDACTED] Volture n. 24573.1/2009 , coerenze e confini Nord: altra proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà e altra proprietà; Ovest: altra proprietà.

## DESCRIZIONE SOMMARIA

#### Caratteristiche zona:

- *Tipologia periferica*
- *Area urbanistica: Agricola*
- *Parcheggi: Scarsi*
- *Caratteristiche: normale*
- *Truffles: Locale*

#### Caratteristiche zona limitrofe:

- *Zona limitrofe: Agricole*
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

## STATO DI POSSESSO

Occupato da [REDACTED] con contratto d'affitto

- Tipo di contratto: 15 anni
- Per l'importo di € 800 annui
- Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento

Il contratto è stato stipulato il 16/08/2010 ed ha scadenza il 16/08/2025. E' stato registrato a Casarano il 16/08/2010 con il numero di registro 2411.

**VINCOLI ED ONERI GIURIDICI****TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE**

Tipologia Servizi: Elettrodotto coattivo, a favore di ENEL S.p.A., contro [REDACTED] e derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentificata

A firma di Notaio [REDACTED] il 04/02/1998 al nn 37353

Trascritto a LECCE il 19/03/1998 al nn 5260 - 4387

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.IIe 4, 159

La servitù che si è costituita è inamovibile; la relativa indennità, accettata e pagata è di carattere definitivo e inestinguibile; detta servitù è stata costituita mediante apposizione di n. 3 conduttori appoggiati su pali del tipo in c.a.s.c.; - con una percorrenza lunga mt 10, larga mt 7, per un'area di mq 70 (ricadente nella p.IIe 4 del foglio 42); - ed il numero complessivo dei sostegni infissi sulla proprietà din 1, su un'area di mq 23, con una percorrenza lunga mt 20, larga mt 7, per un'area di mq 115 (ricadente nella particella 159 del foglio 42)

Tipologia Fidejussione, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] e derivante da ATTO GIUDIZIARIO, ATTO ESECUTIVO CAUTELARE

A firma di UFF. GIUD. TRIB. LECCE il 28/10/2011 al nn 1377/2011

Trascritto a LECCE il 23/11/2011 al nn 40028 - 28179

**ATTO DI ASSERVIMENTO**

A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 6030 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 06/04/1995 al nn 12450 - 9991

Trascritto a LECCE il 10/04/1995 al nn 9991

Riferito solamente al bene identificato al Fg 42 P.IIa 5

[REDACTED] ha vincolato in favore della costruzione che [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] intende realizzare su terreno di sua proprietà, la cubatura di arc 80,00 dell'immobile oggetto dell'unità segnaletica, ai sensi della Legge 28.1.77 e n. 10 e della L.R. 31.5.80 n. 56 (C.L.C. del 20/03/95, verbale n. 9/6, pratica edilizia n. 202/96).

A favore del fondo 42 con mappale 7 - 160 per la superficie di (mq) 8700 - 200 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 20/10/1995 al nn 35127 - 28804

Trascritto a LECCE il 20/11/1995 al nn 28804

Riferito solamente ai terreni identificati al Fg 42 P.IIe 7, 160

La comparsa [REDACTED] nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 1, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso ed il relativo progetto è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E.C. in data 25/09/1995.

Per effetto del vincolo, l'area di cui all'U.N. 1 estesa complessivamente mq 2740, quella dell'U.N. 3 e la quota di quella di cui all'U.N. 2 costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

A favore del fondo 42 con mappale 7 - 162 - 159 per la superficie di (mq) 8700 - 5490 - 240 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 23/11/1995 al nn 178193

Trascritto a LECCE il 23/12/1995 al nn 38732 - 31802

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.IIe 7, 159, 162

La comparsa [REDACTED] nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 1, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso ed il relativo progetto

è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E.C. in data 17/07/1995.

Per effetto del vincolo, l'area di cui all'U.N. 1 e 4 e le quote di quelle di cui all'U.N. 1 e 3 costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

A favore del fondo 42 con mappale 7 - 161 per la superficie di (mq) 8700 - 3050 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 15/12/1995 al nn. 178578

Trascritto a LECCE il 15/01/1996 al nn. 1461 - 1462

Riferito solamente ai beni identificati al Fg.42 P.lla 7, 161.

I pure costituiti coniugi signori [REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] hanno presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno sito alla Contrada Pizzutti ed il relativo progetto è stato esaminato con esito favorevole dalla C.E.C. in data 05/12/1995.

Per effetto del vincolo anche delle aree di cui all'U.N. 1 (nella quota indicata) e 3 (per intero) costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

A favore del fondo 42 con mappale 163 - 7 - 5 per la superficie di (mq) 6025 - 8700 - 6030 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 18/01/1996 al nn. 179295

Trascritto a LECCE il 17/02/1996 al nn. 4936 - 4936

Riferito solamente ai beni identificati al Fg.42 P.lla 5, 7, 163.

La comparsa [REDACTED] nella qualità di comproprietaria del terreno di cui all'U.N. 5, ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato sul terreno stesso.

Per effetto del vincolo, le quote di aree di cui al quadro "B" costituiranno pertinenza della costruzione da realizzare, e potranno essere utilizzate a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalle zone e con riserva di utilizzare eventuali residue cubature disponibili per ulteriori futuri progetti.

A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 16090 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 02/06/1998 al nn. 3720

Trascritto a LECCE il 01/07/1998 al nn. 19375 - 15389

Riferito solamente al bene identificato al Fg.42 P.lla 5

Le parti componenti dichiarano di asservire i terreni indicati al quadro "B", per la realizzazione di una civile abitazione, per la cui costruzione è stata richiesta da [REDACTED] concessione edilizia, sulla quale è stato espresso parere favorevole dalla C.E.C. nella seduta del 06/07/1997 verbale n. 8/15. Per effetto del vincolo, le aree di cui al quadro B potranno essere utilizzate fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti dalle zone.

A favore del fondo 42 con mappale 5 per la superficie di (mq) 16090 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 02/06/1998 al nn. 3721

Trascritto a LECCE il 01/07/1998 al nn. 19376 - 15390

Riferito solamente al bene identificato al Fg.42 P.lla 5

La parte componente dichiara di asservire il terreno indicato al quadro B per l'ampliamento di un fabbricato, per la cui costruzione è stata richiesta da [REDACTED] concessione edilizia, sulla quale è stato espresso parere favorevole dalla C.E.C. nella seduta del 26/05/1998 verbale n. 23/14. Per effetto del vincolo, l'area di



cui al quadro B potrà essere utilizzata fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti dalla zona.

A favore del fondo 42 con mappale 276 per la superficie di (mq) 35418 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 23/03/2004 al nn 3314

Trascritto a LECCE il 15/04/2004 al nn 14832 - 11258

Riferito solamente al bene identificato al Fg 42 P.la 276

La parte componente, nella qualità di proprietaria dei terreni ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato ed il relativo progetto ha avuto rilasciato il provvedimento autorizzativo ex art. 2 c. 60 L.N. 662/1996 e L.N. 127/1997 in data 03/12/2003 (Prot. n. 96/02). Per effetto del vincolo, l'area di cui trattasi costituirà pertinenza della costruzione da realizzare, e potrà essere utilizzata a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalla zona.

A favore del fondo 42 con mappale 5 - 278 per la superficie di (mq) 16030 - 57392 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 23/02/2005 al nn 7462

Trascritto a LECCE il 06/04/2005 al nn 14268 - 10093

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.la 5, 278

La parte componente, nella qualità di proprietaria degli immobili ha presentato al Comune domanda di concessione per la costruzione di un fabbricato ed il relativo progetto ha avuto rilasciato il provvedimento autorizzativo in data 15/09/2004 (Prot. n. 28bis/03). Per effetto del vincolo, l'area di cui trattasi costituirà pertinenza della costruzione da realizzare, e potrà essere utilizzata a scopo edificatorio fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici espressi dalla zona.

A favore del fondo 42 con mappale 276 per la superficie di (mq) 35418 sito nel Comune di Ruffano

A firma di Notaio [REDACTED] il 17/11/2005 al nn 15159

Trascritto a LECCE il 24/05/2006 al nn 20106 - 14482

Riferito solamente al bene identificato al Fg 42 P.la 276

La costituita, in adempimento delle disposizioni regionali vigenti, dichiara di asservire l'immobile in oggetto alla cubatura che sarà sviluppata dal permesso di edificare che sarà rilasciato per la costruzione di una civile abitazione. Per effetto del vincolo costituito atto ed ai sensi della L.R. del 31/03/1980 n. 56, l'immobile innanzi descritto costituirà dotazione del costruendo fabbricato con riserva della parte vincolante di richiedere altri permessi di edificare fino al completo sfruttamento degli indici urbanistici consentiti. Parere favorevole espresso dall'U.T.C. di Ruffano in data 28/03/2003; pratica edilizia n. 21/03

## ALTRE LIMITAZIONI ED ONERI

### ATTO NOTARILE PUBBLICO - COMPRAVENDITA

A firma di Notaio [REDACTED] il 18/11/1994 al nn 94787

Trascritto a LECCE il 24/11/1994 al nn 34623 - 28153

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 40 P.la 26 e Fg 42 P.la 2, 3, 5, 7, 11, 139, 160, 161, 162, 163, 4

Si precisava che, unitamente all'unità secolare n. 1, veniva alienata la porzione della striscia di terreno costituente lo stradone d'ingresso al fabbricato rurale di cui alla particella 3 sub. 2.

### ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE

Registrato a UR Sede CASARANO il 30/03/2007 al nn 315/2007/7

Trascritto a LECCE il 20/08/2008 al nn 35132 - 24274

### ATTO GIUDIZIARIO - RESTRIZIONE DEI BENI

A firma di Notaio [REDACTED] il 08/06/1999 al nn 13831

Trascritto a LECCE il 06/10/2009 al nn 40881 - 4938

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 40 P.IIa 26 e Fg 42 P.IIa 278, 11, 161, 277, 163, 279, 276

**ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE**

Registrato a UR Sede CASARANO il 16/12/2009 al nn 99990/9

Trascritto a LECCE il 05/05/2010 al nn 17196 - 11435

**ATTO AMMINISTRATIVO - ATTO PER CAUSA DI MORTE**

Registrato a UR Sede CASARANO il 07/05/2012 al nn 577/9990/12

Trascritto a LECCE il 16/07/2012 al nn 23729 - 18964

Per testamento \*\*\*\*\* al modif. per inserimento del sub e la correzione della quota di possesso del prog. 14 \*\*\*\*\* per testam. Notaio [REDACTED] Reg. a Casarano 01/09/2008 al n. 7086 s. l T. pubb. 27/08/2008 l/1 al Fg [REDACTED] in P.P.

### CONFORMITA' IMMOBILE

Conformità urbanistico/edilizia dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Relativamente al bene individuato al Foglio 42, particella 2, subalterno 1, risultano difformità legate alla posizione di alcune finestre, alcune modifiche interne eseguite senza titolo edilizio, due pergolati posizionati nella parte anteriore (circa 15 mq) e posteriore del fabbricato (circa 25 mq). Relativamente al bene individuato al Foglio 42, particella 2, subalterno 2, censito come unità collabente, risulta una ristrutturazione in assenza di titolo edilizio e un piccolo vano aggiuntivo di circa 8 mq. Sul bene individuato al Foglio 42, particella 5 è presente un "rudere", solo in parte coperto, non riportato nelle planimetrie, eventualmente da regolarizzare o da demolire.

Infine non sono presenti i certificati di agibilità relativi ai fabbricati.

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Demolizione e/o titoli edilizi in sanatoria ove possibile

- Regolarizzazione: € 12.000,00

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.IIa 2 e 5

Conformità catastale dove sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Vanno riaccontati tutti i fabbricati riferiti al Foglio 42, particella 2, subalterni 1 e 2

Le irregolarità sono regolarizzabili tramite: Nuovo Accatastamento

- Accatastamento: € 3.000,00

Riferito solamente ai beni identificati al Fg 42 P.IIa 2

### ALTRE INFORMAZIONI UTILI

Altre spese

- Bolletta ENEL: € 58,80

### PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- [REDACTED] dal 23/05/2014, in forma di Tabella di variazione del 23/05/2014 Riferita a Foglio 42, particella 301 Proprietà 1/1 Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1285.1/2014)

- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1/1Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1/1Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
- [REDACTED] dal 31/03/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] - Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] dal 31/03/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] - Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] dal 31/03/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] - Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] dal 31/03/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 18/05/2023 al nn Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] - Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 1/1Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/1Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1/1Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/9Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 1Proprietà 1/1
- [REDACTED] del 30/08/2011, in forza di VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2011Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0391331 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82831.1/2011)
- [REDACTED] dal 30/08/2011, in forza di VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2011Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0391331 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82831.1/2011)
- [REDACTED] dal 30/08/2011, in forza di VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2011Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0391331 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82831.1/2011)
- [REDACTED] dal 30/08/2011, in forza di VARIAZIONE TOPONOMASTICA del

- 10/08/2011Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0091331 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 82831.1/2011)
- [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di Casarano il 16/11/2009 al nn al nn. 99909Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1/1TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
  - [REDACTED] dal 27/08/2006, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di Casarano il 16/11/2009 al nn al nn. 99909Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 1/1TESTAMENTO OLOGRAFO [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 34573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009

**Proprietari precedenti:**

- [REDACTED] proprietario dal 03/12/1990 al 18/05/2023, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/12/1990 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 05/04/2022, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493/1994 in atti dal 20/1/1996
- [REDACTED] proprietario dal 10/11/2009 al 23/05/2014, in forza di Frazionamento del 10/11/2009Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Pratica n. LE0460034 in atti dal 10/11/2009 presentato il 10/11/2009 (n. 460034.1/2009)
- [REDACTED] proprietario dal 10/11/2009 al 23/05/2014, in forza di Frazionamento del 10/11/2009Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Pratica n. LE0460034 in atti dal 10/11/2009 presentato il 10/11/2009 (n. 460034.1/2009)
- [REDACTED] proprietario dal 10/11/2009 al 23/05/2014, in forza di Frazionamento del 10/11/2009Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Pratica n. LE0460034 in atti dal 10/11/2009 presentato il 10/11/2009 (n. 460034.1/2009)
- [REDACTED] proprietario dal 10/11/2009 al 23/05/2014, in forza di Frazionamento del 10/11/2009Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Pratica n. LE0460034 in atti dal 10/11/2009 presentato il 10/11/2009 (n. 460034.1/2009)
- [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 30/08/2011, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0606095 in Atti dal 21/12/2007 costituzione (n. 4155.1/2007)
- [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 30/08/2011, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007)
- [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 30/08/2011, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007)
- [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 30/08/2011, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 2Proprietà 1/4Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.1/2007)
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 10/11/2009, in forza di Donazione (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 10/11/2009, in forza di Donazione (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42,

- particella 301Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 16/11/2009, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 16/11/2009, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 27/08/2006 al 16/11/2009, in forza di Testamento olografo a firma di Notaio [REDACTED] il 27/08/2006 al nn. 18047, registrato a nome di UU Sede CASARANO il 16/11/2009 al nn al nn. 9990/99Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1/1Voltura 24573.1/2009 - Pratica n. LE0473027 in atti dal 18/11/2009
  - [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 27/08/2006, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 1Proprietà 1/4
  - [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 27/08/2006, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 1Proprietà 1/4
  - [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 27/08/2006, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 1Proprietà 1/4
  - [REDACTED] proprietario dal 21/12/2007 al 27/08/2006, in forza di COSTITUZIONE del 21/12/2007Riferita a Foglio 42, particella 2, Subalterno 1Proprietà 1/4
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1/4SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1/4DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1/4DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1/4DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 1/4DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 1/4SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
  - [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà

1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007

- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UR Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1/4SUCCESIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007

LE0213848 in atti dal 19/04/2007

- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 31/03/2006 al 27/08/2006, in forza di Denuncia (nei passaggi per causa di morte), registrato a nome di UU Sede CASARANO il 31/03/2006 al nn Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1/4Successione di [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007
- [REDACTED] proprietario dal 05/04/2002 al 31/03/2006, in forza di FruzionamentoRiferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 1000/1000Pratica n. 142508 in atti dal 05/04/2002 (n. 1912.1/2002)
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/2006, in forza di Atto del 18/11/1994 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/2006, in forza di Atto del 18/11/1994 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/2006, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 160Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996
- [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/2006, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996
- [REDACTED] proprietario dal 05/04/2002 al 31/03/2006, in forza di Fruzionamento

dal 05/04/2002Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1000/1000Pratica n. 142508 in atti dal 05/04/2002 (n. 1912.1/2002)

• [REDACTED] proprietario dal 05/04/2002 al 31/03/2006, in forza di Fraccionamento del 05/04/2002Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1000/1000Pratica n. 142508 in atti dal 05/04/2002 (n. 1912.1/2002)

• [REDACTED] proprietario dal 05/04/2002 al 31/03/2006, in forza di Fraccionamento del 05/04/2002Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1000/1000Pratica n. 142508 in atti dal 05/04/2002 (n. 1912.1/2002)

• [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 05/04/2002, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996

• [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 05/04/2002, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996

• [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 05/04/2002, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 1000/1000Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996

• [REDACTED] proprietario dal 18/11/1994 al 31/03/1996, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/11/1994 al nn. 94787Riferita a Foglio 42, particella 163Voltura n. 13493.1/1994 in atti dal 20/11/1996

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 301Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto del 18/12/1990 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di Casarano il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà da verificareVoltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto del 18/12/1990 a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di Casarano il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà da verificareVoltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 160Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 161Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 163Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 276Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 277Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 18/12/1990 al 18/11/1994, in forza di Atto a firma di Pubblico Ufficiale [REDACTED] il 18/12/1990 al nn. 71169, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 07/01/1991 al nn al nn. 247Riferita a Foglio 42, particella 279Voltura n. 1361.1/1991 in atti dal 29/09/1992



- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 28/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 21/05/2023 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 5Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di TESTAMENTO OLOGRAFO a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di Casarano il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 159Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietario per 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 18/05/2023 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietario per 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento

olografo del 03/01/1989 a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietario per 7/24Voltura n.7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 160Proprietario per 06/24Voltura n.7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 161Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 163Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 25/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 18/05/2003 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

• [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di

UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 276Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1984 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 25/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 277Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 4/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 279Proprietà 7/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992
- [REDACTED] proprietario dal 03/01/1989 al 18/12/1990, in forza di Testamento olografo a firma di Pubblico ufficiale [REDACTED] il 03/01/1989 al nn. 29463, registrato a nome di UR Sede CASARANO il 25/01/1989 al nn al nn. 162Riferita a Foglio 42, particella 301Proprietà 6/24Voltura n. 7716.2/1989 in atti dal 29/09/1992

## FRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: 1 intestato a [REDACTED] per la pratica di Denuncia Inizio Attività (Testo Unico) per lavori di Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.  
Pratica presentata il 14/09/2008 al numero di protocollo 8244

Riferita a Foglio 42, Particella 2 e Particella 3 Subalterno 2 Presentata a seguito di una ristrutturazione abusiva di cui il Comune di Ruffano blocca i lavori. Dopo la trasmissione della planimetria, richiesta dal Comune di Ruffano e acquisita al Prot. 9439, lo stesso Comune di Ruffano, con Prot. 9501, dichiara la conformità alla normativa urbanistico edilizia, da consolidarsi con amzione di sanatorio pari a 1.000.000,00 di lire, mai corrisposte.

- Codice identificativo: 2 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85 per lavori di recupero del locale di sgombero e ripristino delle murature  
Pratica presentata il 14/06/2002 al numero di protocollo 64/4

Riferita a Foglio 42, Particella 5 Richiesta di condono a seguito di lavori eseguiti abusivamente e bloccati dal Comune di Ruffano con Ordinanza n. 8 del 04/02/1999. Non è mai stata rilasciata Concessione in Sanatoria e tale pratica risulta archiviata

- Codice identificativo: 3 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 725/84 per lavori di Rifacimento immobile  
Pratica presentata il 31/01/2004 al numero di protocollo 1203

Riferita a Foglio 42, Particella 3 Subalterno 2 Non è stata rilasciata la Concessione in Sanatoria in quanto non è stata pagata nessuna oblazione richiesta

- Codice identificativo: 4 intestato a [REDACTED] per la pratica di Condono Edilizio tratto dalla legge 725/84 per lavori di Rifacimento immobile  
Pratica presentata il 10/12/2004 al numero di protocollo 12643  
Riferita a Foglio 42, Particella 3 Subalterno 2 Pagata oblazione pari a 567,60 euro

## CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Si procede alla stima comparativa sintetica al valore medio della zona, alla tipologia del bene, alle condizioni di conservazione, conseguenti ad un'indagine di mercato.

Con riferimento al corpo 1 e al corpo 2, individuato al NCEU al Foglio 42, particella 3 subalterno 1 e al Foglio 42, particella 2 subalterno 2, gli stessi sono accertati rispettivamente come "abitazione economica" e "unità collabente" anche se risultano inseriti in un fabbricato di pregio. Il sottoscritto stimatore ha considerato tutto ciò assegnando un valore superiore ai valori riportati dall'OMI e dalle fonti locali per abitazioni economiche.

### Dettaglio delle fonti

- Comune di Lecce
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce
- Ufficio tecnico di: Ruffano
- Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecce
- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Ruffano

## VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 292.109,13
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 248.292,76
Valore complessivo a corpo degli oneri	€ 15.000,00
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 233.292,76

**ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2****CORPO 1: APPARTAMENTO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 2, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, scheda catastale T19041/2023, categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale 215 mq, piano terra, rendita 278,37, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volume n. 24572.1/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà Est: stessa proprietà Sud: stessa proprietà Ovest: stessa proprietà.

**Descrizione sommaria**

Il corpo è posto al piano terra - primo L'altezza utile interna è di 4,20 - 2,50.

L'intero fabbricato è stato edificato nel ante 1967 e ristrutturato nel 2000.

Il numero di piani complessivi è 2 di cui 2 fuori terra

Il bene è rappresentato da un'antica masseria, composta da:

- un piano terra con un appartamento con ingresso, cucina, soggiorno, due letti, studio, locale caldaia, lavanderia; un secondo appartamento con ingresso, cucina - soggiorno, letto, bagno; un deposito ristrutturato. Sviluppa 340 mq circa con area verde interne di circa 172 mq.

- un piano primo composto da due mini appartamenti di cui il primo con letto singolo e bagno e il secondo con letto doppio e bagno. Sviluppa 67 mq circa con 52 mq circa di balconi.

Inoltre c'è un fabbricato collabente, da ristrutturare di circa 108 mq.

**Descrizione dettagliata****Struttura**

*Struttura verticale, riferito a Fabbricato*

- materiale: muratura
- condizioni: buone

*Solaio, riferito a Fabbricato*

- condizioni: buone
- tipologia: archi e/o volte in muratura

**Scale, riferite a Fabbricato**

- condizioni: buone
- tipologia: interna
- ubicazione: interna
- servoscala: assente
- materiale: pietra

**Balconi, riferite a Fabbricato**

- materiale: pietra
- condizioni: buone

**Componenti Edificio****Infissi esterni, riferite a Fabbricato**

- condizioni: buone
- tipologia: doppia ante a battente
- protezione: persiane
- materiale protezione: legno
- materiale: legno

**Infissi interni, riferite a Fabbricato**

- tipologia: a battente
- condizioni: buone
- materiale: legno massello

**Monte di copertura, riferite a Fabbricato**

- materiale: tegole in cotto
- condizioni: buone
- coibentazione: inesistente

**Parati esterni, riferite a Fabbricato**

- materiale: muratura di mattoni pieni
- condizioni: buone
- rivestimento: intonaco di cemento
- coibentazione: inesistente

**Pavim. Interna, riferite a Fabbricato**

- condizioni: buone
- materiale: piastrelle di gres

**Impianti****Elettrico, riferite a Fabbricato**

- condizioni: buone
- tensione: 220V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

**Fognonaria, riferite a Fabbricato**

- ispezionabilità: buona
- conformità: da collaudare
- recapito: fossa biologica
- rete di smaltimento: tubi in PVC e cemento
- tipologia: separata
- condizioni: sufficienti

**Idrico, riferite a Fabbricato**

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione: tubi in ferro zincato
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: buone

*Termico, riferito a Fabbrico*

- condizioni: buone
- diffusori: termosifoni in ghisa
- rete di distribuzione: tubi in rame
- alimentazione: gasolio
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare

## Destinazione urbanistica

### Strumento urbanistico vigente

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona EI - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.
- b) ....
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 10 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, della N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera i);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (EI) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Raffano (servizio pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento possibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;  
 b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;  
 c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;  
 d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Fabbricato con destinazione "residenziale", accatastata come A/3 "abitazione di tipo economico".</b>			
- Superficie reale lorda	215.00 mq	1,00	215.00 mq
- Superficie reale netta	175.00 mq	1,00	175.00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale lorda	215.00 mq		215.00 mq
Superficie reale netta	175.00 mq		175.00 mq

### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero:	€ 172.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 172.000,00
Valore complessivo quote e diritti:	€ 172.000,00



**CORPO 10: TERRENO**

Pascolo

TABELLA DI VARIAZIONE del 05/02/2019 Pratica n. LE0016855 in atti dal 05/02/2019 (n. 215.1/2019)

Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE

Notifica in corso con protocollo n. LE0061362 del 16/05/2019

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Fissa proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 276, (Catasto terreni), scheda catastale T22634/2023, categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 35418 mq, piano terra, reddito agrario 12,80 euro, reddito dominicale 34,75 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO [REDACTED] Volture n. 34573.1/2009, coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: stessa proprietà.

**Descrizione sommaria**

Pascolo di classe U - VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE - TABELLA DI VARIAZIONE del 05/02/2019 Pratica n. LE0016855 in atti dal 05/02/2019 (n. 215.1/2019)

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattato di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona R1 - zona agricola, in forma di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

**Norme tecniche ed indici:**

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.
- ....
- allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per interventi diretti su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mq/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;
- $D_c$  = distanza dalle strade comunali = 30 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mq/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, ecc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 18, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, dello stesso N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera b).

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nei P.U.O. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:**

- a) Programma di fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.H.E.P. approvato il 18/12/1986.

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
- Superficie reale netta	35418,00 mq	1,00	35418,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	35418,00 mq		35418,00 mq

## Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 15.938,10
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 15.938,10
Valore complessivo quote e diritto:	€ 15.938,10

**CORPO 11: TERRENO**

Pascolo

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Fitta proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coltivato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 277, (Catasto terreni), scheda catastale 122948/2023, categoria Pascolo, classe U, superficie catastale 72 mq, piano terra, reddito agrario 0,03 euro, reddito dominicale 0,07 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAJO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrate in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volture n. 24573.L/2009 , circoscriz. e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà, Ovest: altra proprietà,

**Descrizione sommaria**

Pascolo di classe U

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forma di delibera Approvata il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) \_\_\_\_\_

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;

- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);

- Dc = distanza dai confini = H/2;

- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera j);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 53, 54 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4/4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 05/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

—

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Pascole di classe U</b>			
- Superficie reale netta	72,00 mq	1,00	72,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	72,00 mq		72,00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 32,40
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 32,40
Valore complessivo quote e diritti:	€ 32,40

**CORPO 12: TERRENO**

Seminativo irriguo

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2014 Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1265.1/2014)

Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE-CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO , CLASSE 21

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] contiguo in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 301, (Catasto terreni), scheda catastale T37539/2023, categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 23950 mq, piano terra, reddito agrario 117,31 euro, reddito dominicale 185,54 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: altra proprietà; Ovest: altra proprietà.,

**Descrizione sommaria**

Il terreno è censito nel catasto terreni come "SEMINATIVO IRRIGUO", ma sussiste una VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO , CLASSE 21. Verrà, quindi, assegnato il valore di "Ficheto".

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotte tipizzate dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.
- b) ...
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

- 1) per le case di abitazione:
  - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
  - H = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;
  - D<sub>a</sub> = distanza dalle strade comunali = 20 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera G);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.F.);

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato in G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato in G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>"SEMINATIVO IRRIGUO", VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHLARAZIONE DI PARTE - FICHETO, CLASSE 21</b>			
- Superficie reale netta	23950.00 mq	1.00	23950.00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	23950.00 mq		23950.00 mq

## Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 17.004,50
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 17.004,50
Valore complessivo quote e diritti:	€ 17.004,50

**CORPO 13: PORZIONE DI IMMOBILE**

Impianto meccanografico del 07/06/1978

Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 4 DEL FOGLIO 42

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piana proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartamento n. [REDACTED] occupato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 3, (Catasto terreni), subalterno 2, scheda catastale TM99041/2023, categoria Porzione di fabbricato, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18947 - LU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenze e confini Nord: altra proprietà; Est: altra proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.

**Descrizione sommaria**

Si tratta di PORZIONE DI FABBRICATO CON DIRITTO ALLA CORTE NUM 4 DEL FOGLIO 42.

A tale particella corrispondono unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati nel Comune di RUFFANO (H632) (LE), censiti al Foglio 42 Particella 3 e specificatamente:

- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 1: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 3: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 4: altra proprietà;
- Foglio 42 Particella 3 Subalterno 5: altra proprietà.

**Descrizione dettagliata****Componenti Edilizie**

*Infissi esterni, riferito a Piano primo*

- condizioni: buone
- tipologia: ante singola a battente
- protezione: persiane
- materiale protezione: legno
- materiale: legno

*Infissi interni, riferito a piano primo*

- tipologia: a battente
- condizioni: buone
- materiale: legno massello

*Rivestimento, riferito a piano primo*

- condizioni: buone
- ubicazione: piano primo
- materiale: intonaco di cemento

**Impianti**

**Elettrico, riferito a piano primo**

- condizioni: buone
- tensione: 220V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

**Termico**

- condizioni: buone
- diffusori: termosifoni in ghisa
- rete di distribuzione: tubi in rame
- alimentazione: gasolio
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona EI - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 16/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

- a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcelli, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.
- b) ....
- c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_F$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 30 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- $I_F$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- $D_c$  = distanza dai confini =  $H/2$ ;
- $D_s$  = distanza dalle strade = 30 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R., la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera c);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.).

Nei P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (EI) soggetta alle norme dettate dagli art. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 30/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffino (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su



B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione della N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.L. dell'Aspettà di Bacno Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Percorso di fabbricato</b>			
- Superficie reale lorda	105,00 mq	1,00	105,00 mq
- Superficie reale netta	105,00 mq	1,00	105,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale lorda	105,00 mq		210,00 mq
Superficie reale netta	105,00 mq		210,00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero:	€ 50.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 50.000,00
Valore complessivo quote e diritti:	€ 50.000,00

**CORPO 14: FABBRICATO RURALE**

Area Fabbricato Demolito

VARLAZIONE D'UFFICIO del 20/02/2017 Pratica n. LE0048175 in atti dal 20/02/2017 AVF (n. 1798.L/2017)

Annotazioni: AVR - ATTIVITA' PROPEDEUTICA ALLA COSTITUZIONE DEL CF

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Fianca proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] contiguo in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 43, particella 11, (Catasto terreni), scheda catastale T256341/2021, categoria Area Fabr DM, superficie catastale 245 mq, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volume n. 24573.L/2009 , coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.,

**Descrizione sommaria**

Area Fabbricato Demolito

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona EI - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni consentite con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura; fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ....

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici.

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mq/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;

- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mq/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 mt (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);

- Ds = distanza dai confini = 10/2;

- Da = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera f);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella risiede in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
- Superficie reale lorda	245,00 mq	1,00	245,00 mq
- Superficie reale netta	245,00 mq	1,00	245,00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale lorda	245,00 mq		490,00 mq
Superficie reale netta	245,00 mq		490,00 mq

## Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero:	€ 1.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 1.000,00
Valore complessivo quote e diritti:	€ 1.000,00

**CORPO 2: FABBRICATO****Unità collabenti – fabbricati faliscanti, ruderi, unità con tetto crollato e inutilizzabili****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] figlio 42, particella 2, (Catasto Fabbricati), subalterno 2, scheda catastale T29448/2013, categoria I/2, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LE0606095 in atti dal 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.L/2007), coerenza e confini Nord: stessa proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà.

**Descrizione sommaria**

Il corpo è posto al piano terra L'altezza utile interna è di 4.

L'intero fabbricato è stato edificato nel anno 1967

Il numero di piani complessivi è 1 di cui fuori terra

Tale corpo di fabbrica è collegato al corpo 1 ed è costituita da un mini appartamento composto da ingresso-soggiorno, letto e bagno, da un deposito e da una parte collabente. Catastralmente è censita interamente come unità collabente e non c'è traccia di titolo edilizio con cui è stata realizzata la ristrutturazione.

**Descrizione dettagliata****Strutture**

*Strutture verticali, riferite a Fabbricato*

- materiale: muratura

- condizioni: buone

*Solai, riferite a Fabbricato*

- condizioni: buone

- tipologia: legno

*Scale, riferite a Fabbricato*

- condizioni: buone

- tipologia: a rampo parallelo

- ubicazione: esterna

- servoscala: assente

- materiale: pietra

**Componenti Edilizie**

**Infiltri esterni, riferito a Fabbricato**

- condizioni: buone
- tipologia: anta singola a battente
- protezione: persiane
- mantello protezione: legno
- materiale: legno

**Pavim. Interna, riferito a Fabbricato**

- condizioni: buone
- materiale: piastrelle di gres

**Portone di ingresso, riferito a Fabbricato**

- tipologia: anta singola a battente
- condizioni: buone
- materiale: ferro
- accessori: senza maniglione artigianale

**Impianti****Elettrico, riferito a Fabbricato**

- condizioni: buone
- tensione: 220V
- conformità: da collaudare
- tipologia: con cavi a vista

**Fognatura, riferito a Fabbricato**

- ispezionabilità: buona
- conformità: da collaudare
- recapito: fossa biologica
- rete di smaltimento: tubi in PVC
- tipologia: separata
- condizioni: buone

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattato di lotte tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, portili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ----

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento

Sen=5.000,00 mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mq/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- I<sub>f</sub> = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- D<sub>c</sub> = distanza dai confini = H/2;
- D<sub>s</sub> = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 3, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali passaggi rurali (comma 3.1, lettera C);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., B.P.);

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Cortesi rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento possibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 19 del 30/11/2005.

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Residenziale</b>			
- Superficie reale lorda Catastralmente è interamente censita come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	56,00 mq	1,00	56,00 mq
- Superficie reale netta Catastralmente è interamente censita come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	48,00 mq	1,00	48,00 mq
<b>Deposito</b>			
- Superficie reale lorda Catastralmente è interamente censita come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	62,00 mq	0,50	31,00 mq
- Superficie reale netta Catastralmente è interamente censita come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	52,00 mq	0,50	26,00 mq

## Unità collabente

proveniva da

- <b>Superficie reale lorda</b> Catastralmente è interamente iscritta come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	110,00 mq	0,25	27,50 mq
- <b>Superficie reale netta</b> Catastralmente è interamente iscritta come unità collabente, ma una parte è stata ristrutturata come residenziale, una parte come deposito ed una parte è collabente.	108,00 mq	0,25	27,00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale lorda	228,00 mq		55,00 mq
Superficie reale netta	208,00 mq		54,00 mq

### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero:	€ 68.700,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 68.700,00
Valore complessivo quote e diritti:	€ 17.175,00

**CORPO 3: ENTE COMUNE**

Bene comune non censibile

**Definizione quote e tipologia del diritto****Identificazione catastale**

- foglio 43, particella 3, (Catasto Fabbricati), subalterno 3, scheda catastale T29774/003, derivante da COSTITUZIONE del 21/12/2007 Pratica n. LE0609095 in atti del 21/12/2007 COSTITUZIONE (n. 4155.L/2007),

**Descrizione sommaria**

Il corpo è posto al piano terra.  
Rappresenta la corte interna di servizio al corpo 1 e al corpo 2

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forma di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

**Norme tecniche ed indici**

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ---

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento

$S_{int} = 3.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;

- Dc = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);

- Dc = distanza dai confini = H/2;

- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del P.P.T.R. la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, dello stesso N.T.A., quali posteggi rurali (comma 3.1, lettera G);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.)

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (B1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.



Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istruzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento sanabile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

**Consistenza**

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Bene Comune Non Consibile</b>			
- Superficie reale lorda	170,00 mq	1,00	170,00 mq
- Superficie reale netta	170,00 mq	1,00	170,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale lorda	170,00 mq		340,00 mq
Superficie reale netta	170,00 mq		340,00 mq

**Valorizzazione**

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorda

Valore medio ponderale intero:	€ 1.720,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 1.720,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 0,00

**CORPO 4: TERRENO**

Seminativo

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 5, (Catasto terreni), scheda catastale T10627/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 16030 mq, piano terra, reddito agrario 53,81 euro, reddito dominicale 82,79 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volturi n. 34573.1/2009, coerenze e confini Nord: stessa proprietà e altra proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

**Descrizione sommaria**

Terreno agricolo, seminativo.

Su questo terreno insistono dei vari privi di copertura su cui è stata inoltrata richiesta di Condono Edilizio a nome di [REDACTED] acquistata dal Comune di Ruffano al protocollo 644 del 14/06/2002, in seguito a fermo cantiere da parte dei vigili urbani con ordinanza n. 8 del 04/02/1999. Tale pratica non ha avuto seguito ed è stata archiviata. Allo stato attuale i vari sono da demolire.

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Tramite di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvata il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) \_\_\_\_\_

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;

- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: sifon, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera f);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali modificazionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 10/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Svalcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Raffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 05/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>SEMINATIVO di classe 2</b>			
- Superficie reale netta	16030.00 mq	1.00	16030.00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	16030.00 mq		16030.00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 11.381,30
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 11.381,30
Valore complessivo quote e diritti:	€ 11.381,30

**CORPO 5: TERRENO**

Seminativo.

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] conivato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 159, (Catasto terreni), scheda catastale T10730/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 240 mq, piano terra, reddito agrario 0,81 euro, reddito dominicale 1,24 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009, coerenza e confini Nord: altra proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,.

**Descrizione sommaria**

Costituisce una piccola parte di terreno.  
Censito come seminativo di classe 2.

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trama di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcoli, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ....

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in}=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;
- Dc = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;

-  $D_s$  = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera G);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.);

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutela (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

+

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Seminativo classe 2</b>			
- Superficie reale netta	240,00 mq	1,00	240,00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale netta	240,00 mq		240,00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 170,40
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 170,40
Valore complessivo quote e diritti:	€ 170,40

**CORPO 6: TERRENO**

Seminativo

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]
- Piena proprietà per la quota di 250/1000, del corpo appartenente a [REDACTED]

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] figlio 42, particella 160, (Catasto terreni), scheda catastale T10848/2023, categoria Seminativo, classe 2, superficie catastale 200 mq, piano terra, reddito agrario 0,67 euro, reddito dominicale 1,03 euro, derivate da DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/03/2006 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 10035.1/2007 - Pratica n. LE0213848 in atti dal 19/04/2007, coerenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

**Descrizione sommaria**

Seminativo classe 2

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato del vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona EI - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quella connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, ortatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ....

c) adempimenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

-  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;-  $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;-  $D_s$  = distanza dalle strade comunali = 20 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

-  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera t);

F.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.);

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Seminativo classe 2</b>			
- Superficie reale netta	200,00 mq	1,00	200,00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale netta	200,00 mq		200,00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 142,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 142,00
Valore complessivo quote e delta:	€ 35,58

**CORPO 7: TERRENO**

Seminativo irriguo

**VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE-CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO , CLASSE 21**

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] ereditato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 161, (Catasto terreni), scheda catastale T10917/2023, categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 3050 mq, piano terra, reddito agrario 14,96 euro, reddito dominiale 23,63, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] [REDACTED] Volture n. 24573.1/2009 , covenze e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: stessa proprietà; Ovest: stessa proprietà,

**Descrizione sommaria**

Il terreno è censito nel catasto terreni come "SEMINATIVO IRRIGUO", ma sussiste una **VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO , CLASSE 21**. Veniva, quindi, assegnato il valore di "Ficheto".

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 14 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ....

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{int}=5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

- 1) per le case di abitazione:
  - If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;
  - H = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;
  - Ds = distanza dalle strade comunali = 20 mt;
- 2) per le altre costruzioni consentite:



- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera f);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/01/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4/4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Seminativo irriguo, variazione di parte, fidejuss</b>			
- Superficie reale netta	3050.00 mq	1.00	3050.00 mq
<b>Totali</b>			
Superficie reale netta	3050.00 mq		3050.00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 2.165,50
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 2.165,50
Valore complessivo quote e diritto:	€ 2.165,50

**CORPO 8: TERRENO**

Seminativo irriguo

TABELLA DI VARIAZIONE del 23/05/2014 Pratica n. LE0164330 in atti dal 23/05/2014 (n. 1265.1/2014)

Annotazioni: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE-CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO, CLASSE 21

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Fianca proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 163, (Catasto terreni), scheda catastale T15116/2023, categoria Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 6025 mq, piano terra, reddito agrario 29,56 euro, reddito dominiale 46,67 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - UU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] [REDACTED] Voltura n. 24573.1/2009 , coerenza e confini Nord: stessa proprietà; Est: strada comunale; Sud: altra proprietà; Ovest: stessa proprietà,

**Descrizione sommaria**

Il terreno è censito nel catasto terreni come "SEMINATIVO IRRIGUO", ma sussiste una VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE - CLASSAMENTO PER PARIFICAZIONE CON LA QUALITA' 63 - FICHETO , CLASSE 21. Verrà, quindi, assegnato il valore di "Ficheto".

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) \_\_\_\_\_

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mq/mq;
- $H$  = altezza massima del fabbricato = 7,50 mt;
- $D_c$  = distanza dalle strade comunali = 20 mt;

2) per le altre costruzioni consentite:

- H = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;
- H = altezza massima del fabbricato = 5,50 ml (salvo costruzioni particolari: villos, serbatoi idrici, etc.);
- Dc = distanza dai confini = H/2;
- Da = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 34, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera c);

P.A.L.: interessata dalla perimetrazione del P.A.L. (A.P., M.P., B.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (E1) soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del P.U.G.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul R.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 44, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su R.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 05/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento possibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.L. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

**STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:**

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

## Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
- Superficie reale netta	6025,00 mq	1,00	6025,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	6025,00 mq		6025,00 mq

## Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 4.277,75
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 4.277,75
Valore complessivo quota e diritto:	€ 4.277,75

**CORPO 9: TERRENO**

Seminativo

**Definizione quote e tipologia del diritto**

- Prima proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a [REDACTED] coniugato in regime di comunione dei beni

**Identificazione catastale**

- [REDACTED] foglio 42, particella 379, (Catano terreni), scheda catastale T1533/2023, categoria Seminativo, classe 3, superficie catastale 1308 mq, piano terra, reddito agrario 3,72 euro, reddito dominicale 4,73 euro, derivante da TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2006 Pubblico ufficiale NOTAJO TAVASSI Sede RUFFANO (LE) Repertorio n. 18047 - LU Sede CASARANO (LE) Registrazione Volume 9990 n. 9 registrato in data 16/11/2009 - TESTAMENTO OLOGRAFO DI [REDACTED] Volture n. 34573.1/2009, coerente e confini Nord: altra proprietà; Est: stessa proprietà; Sud: stessa proprietà e altra proprietà; Ovest: altra proprietà,

**Descrizione sommaria**

Seminativo di classe 3

**Destinazione urbanistica****Strumento urbanistico vigente**

Terrati di lotto tipizzati dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona E1 - zona agricola, in forza di delibera Approvato il 02/12/1975 con parere favorevole n. 814 del 19/05/1975.

Norme tecniche ed indici:

Art. 18 - N.T.A.

Tali zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole o di quelle connesse con l'agricoltura.

In tali zone sono consentite:

a) case di abitazione rurale e per le altre costruzioni connesse con la valorizzazione dell'agricoltura, al servizio diretto dell'agricoltura: fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.

b) ....

c) allevamenti industriali.

In tali zone, il Piano di Fabbricazione si attua per intervento diretto su una superficie minima di intervento  $S_{in} = 5.000,00$  mq, applicando i seguenti indici:

1) per le case di abitazione:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,03 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 7,50 ml;

- Ds = distanza dalle strade comunali = 20 ml;

2) per le altre costruzioni consentite:

- If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,2 mc/mq;

- H = altezza massima del fabbricato = 9,00 ml (salvo costruzioni particolari: silos, serbatoi idrici, etc.);

- Dc = distanza dai confini = H/2;

- Ds = distanza dalle strade = 20 ml.

P.P.T.R.: ai sensi dell'art. 38, comma 2, delle N.T.A. del PPTR, la stessa è interessata da ulteriori contesti, come definiti dall'art. 7, comma 7, delle stesse N.T.A., quali paesaggi rurali (comma 3.1, lettera I);

P.A.I.: interessata dalla perimetrazione del P.A.I. (A.P., M.P., S.P.).

Nel P.U.G. adottato la particella ricade in zona "Contesti rurali multifunzionali da tutelare (Zi)" soggetta alle norme dettate dagli artt. 33, 34 e 48 del PUG.

Il corpo è interessato dalla perimetrazione del Piano di Assetto Idrogeologico, di cui è stato avviato l'iter di adozione con decreto 07/12/2017 n. 473 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, pubblicato sul B.U.R.P. n. 44 del 29/03/2018 e, nella seduta della Conferenza Istituzionale Permanente della stessa autorità di bacino del giorno 20/12/2019 è stata adottata con Delibera n. 4.4, la variante al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico relativo anche al Comune di Ruffano (avviso pubblicato su G.U. n. 98 del 14/04/2020 e su B.U.R.P. n. 53 del 16/04/2020); la stessa è stata approvata con DPCM del 03/12/2021 (pubblicato su G.U. n. 53 del 04/03/2022); pertanto, attualmente, ogni intervento fattibile è subordinato all'osservazione delle N.T.A. del P.A.I. approvate con deliberazione del C.I. dell'Autorità di Bacino Puglia n. 39 del 30/11/2005.

#### STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI:

- a) Programma di Fabbricazione approvato il 02/12/1975;
- b) Studio particolareggiato delle zone "B" approvato il 18/05/1981;
- c) Piano Insediamenti Produttivi approvato il 11/05/1981;
- d) P.E.E.P. approvato il 18/12/1986.

#### Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
<b>Seminativo classe 3</b>			
- Superficie reale netta	1308,00 mq	1,00	1308,00 mq
<b>Totale</b>			
Superficie reale netta	1308,00 mq		1308,00 mq

#### Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici nette

Valore medio ponderale intero:	€ 928,68
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 928,68
Valore complessivo quote e diritti:	€ 928,68