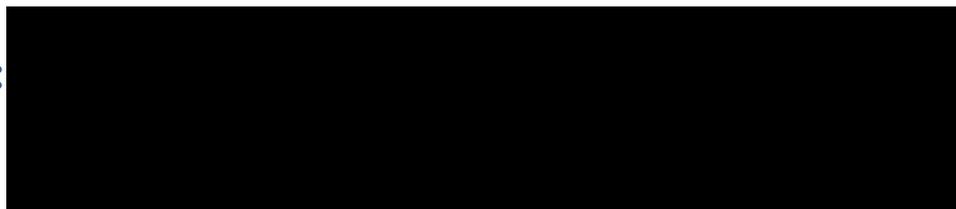


MATTEO QUAGLIARIELLO
ingegnere

TRIBUNALE CIVILE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento:



Giudice delegato: Dr. Michele De Palma

Curatore del fallimento: Dott. Vito Giordano Cardone

RAPPORTO DI STIMA DEGLI IMMOBILI LOTTO DI VENDITA

**Suoli edificatori siti nel Comune di Noicattaro (Ba)
catastralmente identificati al F.21 p.lle 700, 701, 580, 468,
330, 585, 467, 532, 514, 726, 727, 728 e 351**

N.B.1 - La p.lla 726 è stata ceduta al Comune di Noicattaro in diritto di superficie

N.B.2 - Le particelle 726-727-728, risultate dal frazionamento della particella 470, sono in parte di proprietà della curatela [redacted] ed in parte di proprietà della Società Svinal Srl in liquidazione, partecipata al 100% dalla Parchitello Alta Srl

TECNICO INCARICATO: DR. ING. MATTEO QUAGLIARIELLO

DR. ING. MATTEO QUAGLIARIELLO
VIA NAPOLI 10 - 70123 - BARI - TEL./FAX 080/5234800 CELL. 347/1160444
Partita Iva: 05560980723 - C.F. QGL MTT 69S25 A662I -
POSTA ELETTRONICA: ing.quagliariello@gmail.com
PEC: matteo.quagliariello@ingpec.eu

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. LOTTO DI VENDITA – GENERALITÀ E CARATTERISTICHE.....	2
2.1 DESCRIZIONE	2
A) <i>Intestazione catastale</i>	2
B) <i>Dati Catastali</i>	3
D) <i>Localizzazione dei suoli all'interno del contesto urbano</i>	5
2.2 DISCIPLINA URBANISTICA DEI SUOLI IN STIMA.....	14
2.2.1 <i>Premessa</i>	14
2.2.2 <i>Destinazione Urbanistica di PRG delle particelle in stima</i>	18
2.2.3 <i>Regime vincolistico</i>	28
2.2.4 <i>Prodotto edilizio potenzialmente esprimibile dalle aree in stima</i>	36
3. LOTTO DI VENDITA - VALUTAZIONE	38
3.1 Procedimento di stima adottato	38
3.2 Suoli considerati ai fini comparativi.....	38
3.3 Costi di sistemazione dell'area interessata dal manufatto interrato in abbandono ex RSA...	43
3.4 Valore del lotto in stima	47

1. PREMESSA

Nell'ambito della procedura fallimentare n.13781/2000 relativa alla società **Parchitello Alta Srl in liquidazione**, su istanza del Curatore, il Giudice Delegato autorizzava una nuova stima degli immobili di proprietà della curatela situati nel Comune di Noicattaro (Ba) ai fini del calcolo del loro più probabile valore di mercato, incaricando allo scopo lo scrivente dr. Ing. Matteo Quagliariello con studio in Bari, Via Napoli n. 10.

///////

2. LOTTO DI VENDITA – GENERALITÀ E CARATTERISTICHE

Suoli ubicati in Noicattaro (Ba), località Parchitello, catastalmente identificati al Fg. 21, n.ri 700, 701, 580, 468, 330, 585, 467, 532, 514, 726, 727¹, 728, 351 del Catasto Terreni del Comune di Noicattaro della superficie catastale complessiva di mq. 45.783

2.1 DESCRIZIONE

A) Intestazione catastale

I suoli di proprietà della curatela risultano catastalmente intestati a:

[REDACTED] (Particelle 701, 580, 468, 330, 467, 532, 514, 726, 728);

[REDACTED] (Particella 585);

[REDACTED] (Particella 351)

[REDACTED] per diritto di proprietà e Comune di Noicattaro, cod. fisc: 05165930727 per diritto di superficie⁴ (Particella 727);

¹ N.B. La P.lla 727 è stata ceduta in diritto di superficie al Comune di Noicattaro

² La società [REDACTED] srl con atto del notaio Maurizio Misurale di Roma in data 13.07.1995, che conferiva, a completa liberazione della quota sottoscritta, una serie di immobili tra cui quelli censiti nel Catasto Terreni al foglio 21 p.lle 470 parte (l'intera p.lla 470 è stata successivamente suddivisa nelle p.lle 726,727 e 728 con frazionamento del 24.09.2008 prot. BA0225023), 582 (successivamente frazionata nelle p.lle 700 e 701), 580, 585, 514, 468, 330, 467, 532.

³ La società [REDACTED] è partecipata al 100% dalla [REDACTED]

⁴ Costituito a titolo oneroso con Atto Pubblico del 21.06.2019 a notar Francesco Saverio Perchinunno rep.2078 racc.1797

Si precisa inoltre quanto segue:

- La particella n.700, derivante dal frazionamento della originaria particella 582 (con tipo mappale del 19.12.2011, da cui si originavano le p.lle 700 e 701), risulta allibrata in catasto come Ente Urbano⁵;

- L'originaria particella 470 di 24.028 mq, frazionata nelle p.lle 726,727 e 728, risulta per 7.548 mq di proprietà della [REDACTED] per la restante parte di mq 16.480 di proprietà [REDACTED] (partecipata al 100% dalla [REDACTED] come riveniente dagli atti costitutivi delle due società a rogito notaio Maurizio Misurale di Roma rep. nn. 25837 e 25838 del 2 agosto 1995.

B) Dati Catastali

I suoli sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Noicattaro con i seguenti identificativi:

Num.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superf (mq)	R.D. (€)	R.A. (€)	Note
1	21	700	Ente Urbano		158			
2	21	701	Uliveto	2	5.358	27,67	16,60	
3	21	580	Uliveto	2	1.527	7,89	4,73	
4	21	468	VigUvaTav	2	1.006	26,76	11,43	
5	21	330	VigUvaTav	2	2.944	78,30	33,45	
6	21	585	VigUvaTav	2	1.951	51,89	22,17	*
7	21	467	VigUvaTav	2	2.609	69,39	29,64	
8	21	532	VigUvaTav	2	822	21,86	9,34	
9	21	514	VigUvaTav	2	1.298	34,52	14,75	
10	21	726	VigUvaTav	2	821	21,84	9,33	

⁵ Su tale particella insiste un manufatto semi interrato che, da informazioni assunte, risulterebbe sede dalla centrale idrica di sollevamento a servizio del complesso residenziale Parchitello.

11	21	727	VigUvaTav	2	450	11,97	5,11	**
12	21	728	VigUvaTav	2	22.757	605,28	258,57	
13	21	351	Uliveto	2	4.082	21,08	12,65	***
Totale					45.783			

Note:

- * Intestate a [REDACTED]
- ** Intestata a Comune di Noicattaro per diritto di superficie e [REDACTED] per diritto di proprietà
- *** Intestata a [REDACTED]

Le visure storiche catastali delle particelle in oggetto ed il relativo estratto di mappa sono riportati in All. 1 della presente relazione.

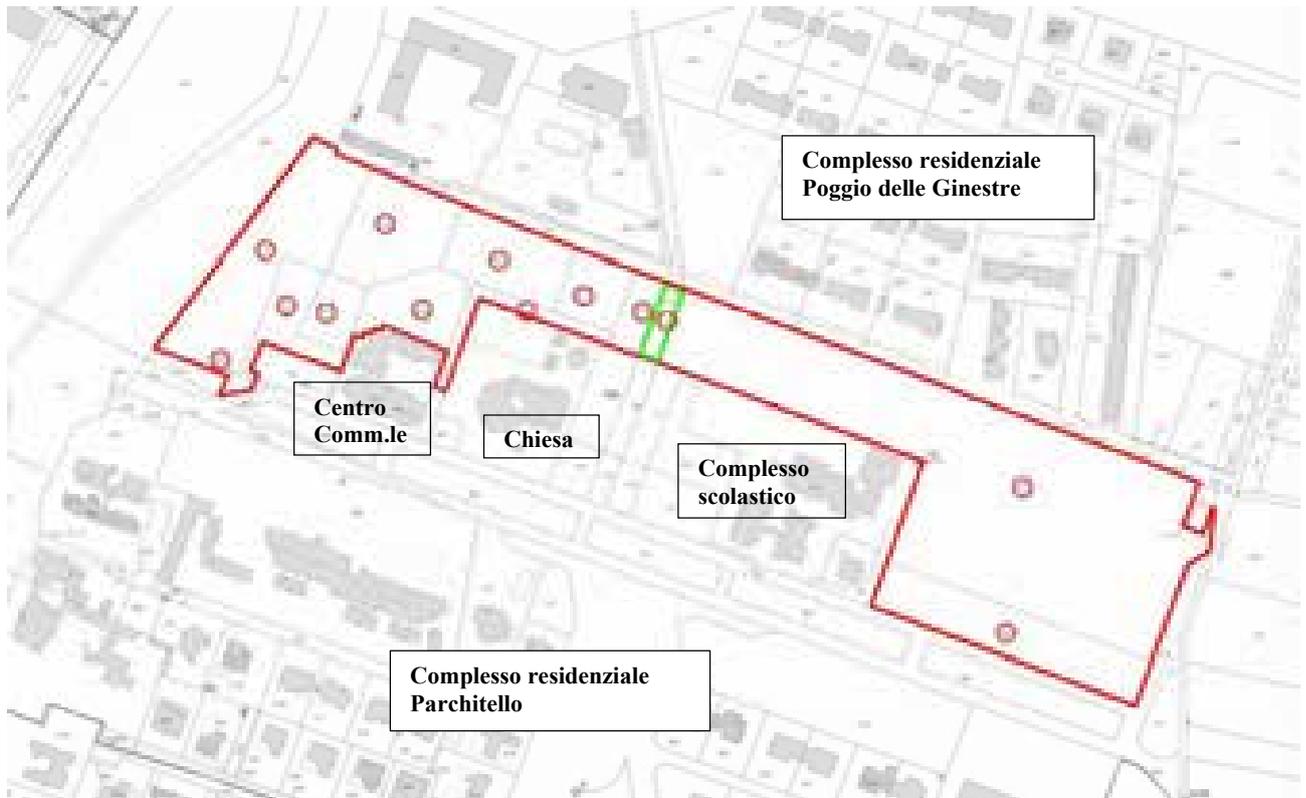
C) Confini

Il lotto in stima viene di seguito visualizzato attraverso l'estratto di mappa rappresentativo della odierna situazione catastale, con perimetrazione del relativo contorno, costituito dalle particelle identificate al Fig. 21, n.ri 700 (ex 582 parte), 701 (ex 582 parte), 580, 468, 330, 585, 467, 532, 514, 726 (ex 470 parte), 727 (ex 470 parte), 728 (ex 470 parte), 351.

Il lotto confina:

- a nord con il complesso residenziale Poggio delle Ginestre;
- a sud, attraverso l'interposto viale Madonna di Lourdes, con il complesso residenziale Parchitello;
- ad est confina con via Coppa di Bari (adiacente le p.lle 728 e 351), che costituisce viabilità di collegamento con la S.S.16;
- ad ovest con la Lama Giotta (adiacente la p.lla 701).

Ulteriori confini interni sono rappresentati dalle aree a servizi in cui sono presenti un centro commerciale, una chiesa, un complesso scolastico e una delegazione comunale, oltre ad ulteriori aree libere.



-  Immagine n.1: Estratto di mappa catastale del foglio 21 con perimetrazione del lotto in stima
-  Particella n.727 (450 mq) del foglio 21 ceduta in diritto di superficie al Comune di Noicattaro per la realizzazione della nuova strada di collegamento tra Parchitello e Poggio delle Ginestre (cfr. Deliberazione di G.C. n.116/2017 del 26.10.2017 e successivo atto pubblico a notar Francesco Saverio Perchinunno del 21.06.2019)

D) Localizzazione dei suoli all'interno del contesto urbano

I suoli in oggetto, di giacitura sub-pianeggiante, sono ubicati nel territorio comunale della cittadina di Noicattaro in località Parchitello, a distanza di circa 4 km dal centro urbano di Noicattaro ed a meno di 1 km dell'abitato di Torre a Mare e dalla linea di costa, così come rappresentato nelle sottostanti ortofoto. L'accesso all'area avviene lungo il viale alberato Madonna di Lourdes, attraverso la S.P. 57 (che collega Noicattaro a Torre a Mare) da ovest, ovvero da est percorrendo via Coppa di Bari, a distanza di circa 700 m dalla S.S.16; pertanto l'area risulta dotata di una rete viaria che consente ottimi collegamenti con i centri urbani

limitrofi e con i principali assi viari territoriali; inoltre la zona appare completamente urbanizzata e sede di insediamenti a carattere residenziale.

Le particelle costituenti il lotto risultano incolte, con presenza di limitate alberature prevalentemente lungo il confine con il Viale Madonna di Lourdes; è altresì presente una recinzione in rete metallica che perimetra quasi completamente il lotto. Si rileva inoltre la presenza, in corrispondenza della p.lla 330 e parte delle p.lle 580, 468, 585 e 467, di un cantiere edile con all'interno corpi di fabbrica a rustico, in stato di abbandono da anni, per la costruzione prevista nell'ambito della originaria lottizzazione Parchitello, di un fabbricato destinato a casa di riposo per anziani (di seguito indicato anche "RSA"), giusta concessione edilizia del 11/03/1992 rilasciata alla società [REDACTED] di tale edificio risultano parzialmente realizzate le opere strutturali di fondazione e del piano interrato, così come mostrato nelle foto seguenti n.ri 5, 6 e 7.



Immagine n. 2: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google da cui si evidenzia la localizzazione dell'area in cui sono ubicate le particelle in oggetto, a circa 1km dall'abitato di Torre a Mare (Bari) e 4km dal centro urbano di Noicattaro, in località Parchitello



Immagine n.3: Ortofoto estratta dalla Cartografia del Sistema Informativo Territoriale della Regione Puglia, su layer catastale, con indicazione delle particelle costituenti il lotto in stima



Immagine n.4: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google con indicazione dei coni visivi relativi alle foto seguenti



Foto n.1: Vista del lotto in stima da sud/ovest verso nord/est in corrispondenza della p.lla 700



Foto n.2: Vista del lotto in stima da sud verso nord lungo la p.lla 701



Foto n.3: Vista del lotto in stima da nord/est verso sud/ovest (p.lle 701 e 580), lungo la recinzione dell'area interessata dalle strutture parziali di fondazione e del piano interrato della costruzione abbandonata da anni, destinata a Residenza Sanitaria per Anziani prevista nell'ambito della originaria lottizzazione "Parchitello"



Foto n.4: Vista del lotto in stima da ovest verso est, lungo la p.lla 580



Foto n.5: Vista del lotto in stima da ovest verso est, lungo la p.lla 585



Foto n.6: Vista del lotto in stima da sud/ovest verso nord/est in corrispondenza della p.lla 330 interessata dalle strutture parziali di fondazione e del piano interrato della RSA



Foto n.7: Vista del lotto in stima da sud verso nord in corrispondenza della p.lla 330 interessata dalle strutture parziali di fondazione e del piano interrato della RSA



Foto n.8: Vista del lotto in stima da sud verso nord lungo la stradina che interessa le p.lle 532 e 467



Foto n.9: Vista del lotto in stima da ovest verso est, lungo la p.lla 532



Foto n.10: Vista del lotto in stima da sud verso nord della p.lla 728



Foto n.11: Vista del lotto in stima da sud/est verso nord/ovest, all'incrocio tra viale Madonna di Lourdes e via Coppa di Bari, della p.lla 351

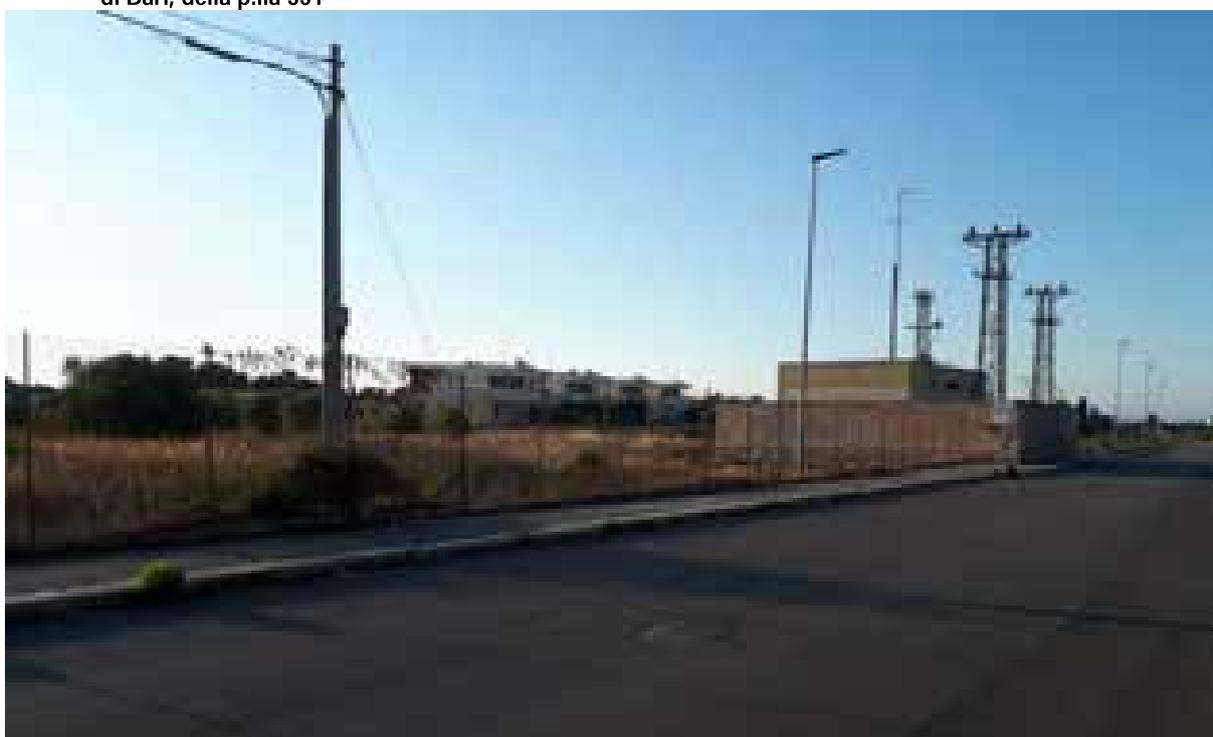


Foto n.12: Vista del lotto in stima da sud/est verso nord/ovest in corrispondenza della p.lla 728 a confine con via Coppa di Bari

2.2 DISCIPLINA URBANISTICA DEI SUOLI IN STIMA

2.2.1 Premessa

Le aree oggetto di stima ricadevano, per la quasi totalità, nella lottizzazione “Parchitello”, convenzionata in data 11.04.1974⁶, il cui termine ultimo di validità veniva stabilito, con due successive proroghe, al 27.07.2000⁷. Nelle previsioni di tale originario Piano di lottizzazione, le zone in esame ricadevano nella tipologia “C”, pari al 10% dell’intervento complessivo, destinata ad alberghi e simili, con indice territoriale di 1mc/mq; tale area è rimasta l’unica incompiuta, a differenza delle altre zone d’intervento previste dal PdL in questione, indicate come tipologia “A” (in cui erano previste abitazioni unifamiliari per il 60% della superficie allora tipizzata C4, con It pari a 0.4mc/mq) e tipologia “B” (in cui erano previste residenze accorpate per il 30% della superficie allora tipizzata C4, con It pari a 0.6mc/mq).

Nell’ambito del settore “C” in oggetto del PdL “Parchitello”, veniva autorizzata la realizzazione un fabbricato destinato a casa di riposo per anziani (RSA) con concessione edilizia n.195/92 del 11.03.1992 rilasciata alla società GAMMA SpA, successivamente fallita; l’intervento edilizio relativo, che ricade nell’ambito del lotto in stima (precisamente nel settore a nord/ovest interessato dalla p.lla 330 e parte delle p.lle 580, 468, 585 e 467), si è arrestato in corrispondenza delle strutture parziali in c.a. di fondazione e del piano interrato dell’edificio, come mostrato nelle foto n.ri 5,6 e 7; sui luoghi si riscontra la presenza del relativo cantiere edile in evidente stato di abbandono da lungo tempo.

In relazione alle aree residuali della originaria lottizzazione “Parchitello”, ricomprendenti quelle oggetto di stima, veniva presentato dalle società proprietarie dei suoli, Parchitello Alta srl e SVINAL srl, una variante al precedente PdL, che veniva adottata con Delibera di C.C.

⁶ PdL convenzionato con atto rogato dal segretario generale del Comune di Noicattaro rep. 134, reg. a Bari il 19 luglio 1974 prot. n..12530, con presa d’atto della Commissione Provinciale di Controllo della Regione Puglia del 15.04.1974.

⁷ Prima proroga con atto a rogito notaio Berardino Rotondo di Conversano in data 26/3/1985, rep. N.124359, reg. a Bari il 12/4/1985 al n. 7668; seconda proroga con atto a rogito notaio Maria Lacalendola di Noicattaro, in data 28/7/1995, rep. N.21174, reg. a Bari il 9/8/1995 al n. 6663/A.

n.27/97 del 25.03.1997 ed approvata con Delibera di C.C. n.62/97 del 29.09.1997; tale variante tuttavia non è stata mai convenzionata.

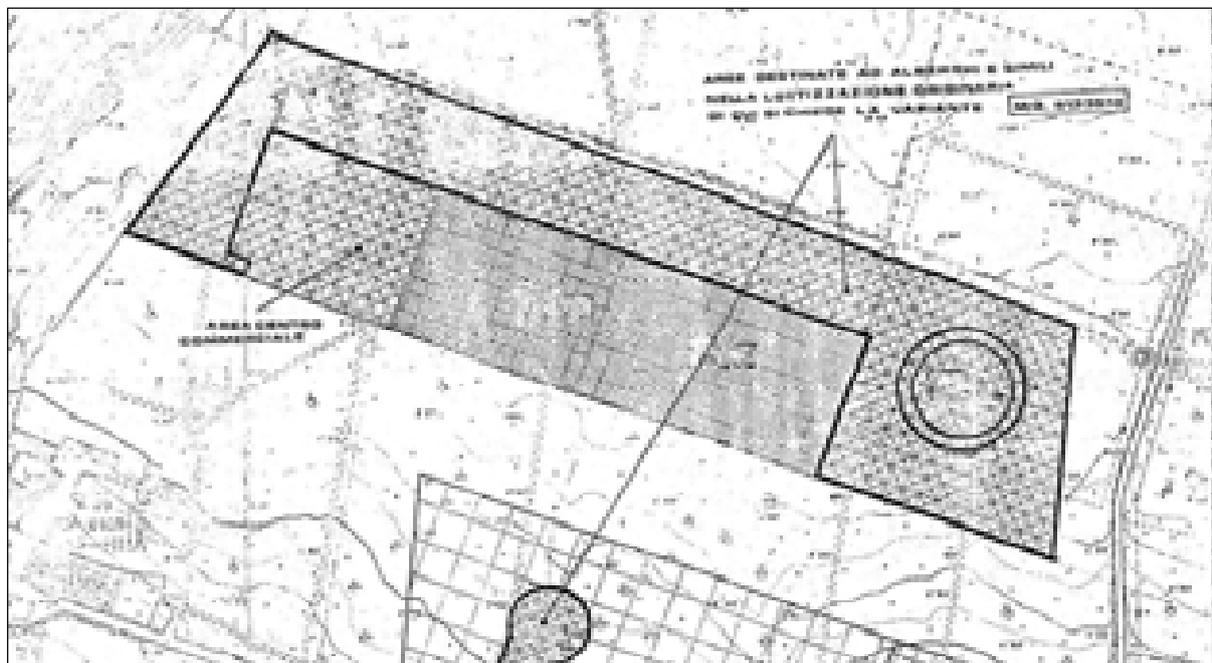


Immagine n. 5: Stralcio Planimetrico della Tav.1-*"Lottizzazione vigente"* della Variante al Pdl *"Parchitello"*

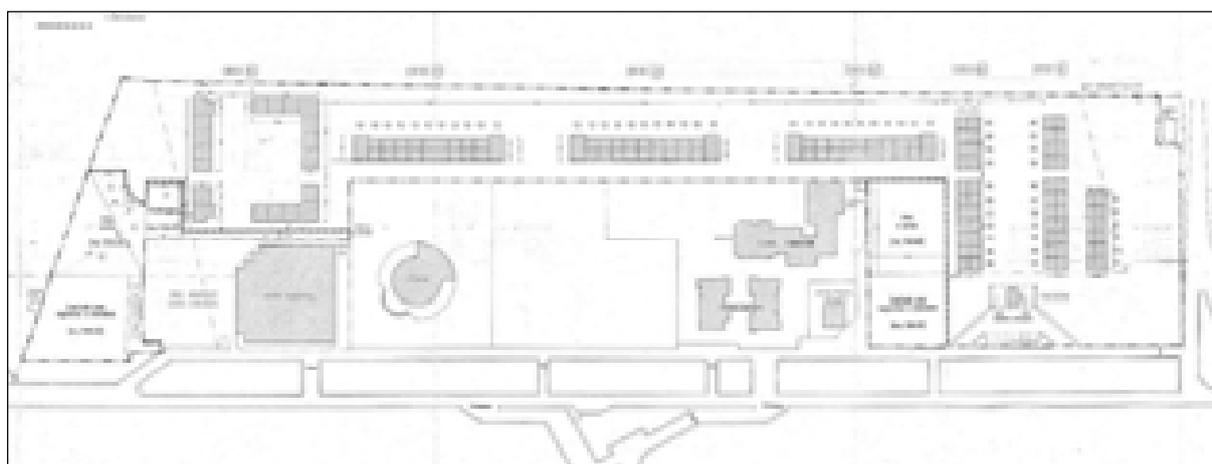


Immagine n. 6: Stralcio Planimetrico della Tav.4 del progetto di variante alla Lottizzazione Parchitello

Il suddetto progetto in variante prevedeva, in sostituzione della cubatura destinata a strutture alberghiere e simili, la realizzazione di volumetrie residenziali, assumendo un minor valore dell'indice territoriale, tramite un intervento da effettuarsi in maniera unitaria e soggetto ad un'unica Concessione Edilizia. La configurazione del Piano, visibile nelle immagini 5 e 6 sopra

riportate, è descritta nella relazione tecnica allegata allo stesso, nella quale, tra l'altro si evidenziava quanto segue in merito alle aree a standard: *“Le aree da cedere al comune sono state individuate all'interno della zonizzazione C4. Le aree per servizi sono ubicate a ridosso delle aree scolastiche per permettere eventuali ampliamenti delle funzioni didattiche. Le aree per il verde sono posizionate nella zona più bella dal punto di vista botanico e paesistico lungo il canalone al fine di favorire, speriamo al più presto, la formazione di un Parco; a queste aree sono state aggregate quelle dei parcheggi richiesti dalla C.E. per raggiungere lo standard di 23 mq /ab. Negli elaborati del piano compaiono altre aree contigue a quella da cedere riportate con la scritta "eventuali aree aggiuntive a standards" ...”*

La definizione di tali aree a standard risulta sostanzialmente implementata nelle tavole di PRG, come visibile nella immagine n.9 riportata nel paragrafo successivo, estratta dal SIT, che rappresenta la zonizzazione di PRG.

Il progetto di variante al Piano di Lottizzazione “Parchitello” poneva anche in evidenza la presenza di un'area interessata dalla costruzione di un centro commerciale (effettivamente realizzato ed attualmente operativo), che impegnava la volumetria di 5.557,90 mc, il quale, considerando l'indice territoriale previsto nell'ambito del ridetto piano, pari a 1mc/mq, imponeva l'asservimento di un'area pari a 5.557,90 mq, come individuata nel seguente stralcio estratto dalla tav.3 della variante in parola, che pertanto non veniva computata ai fini della volumetria di progetto.

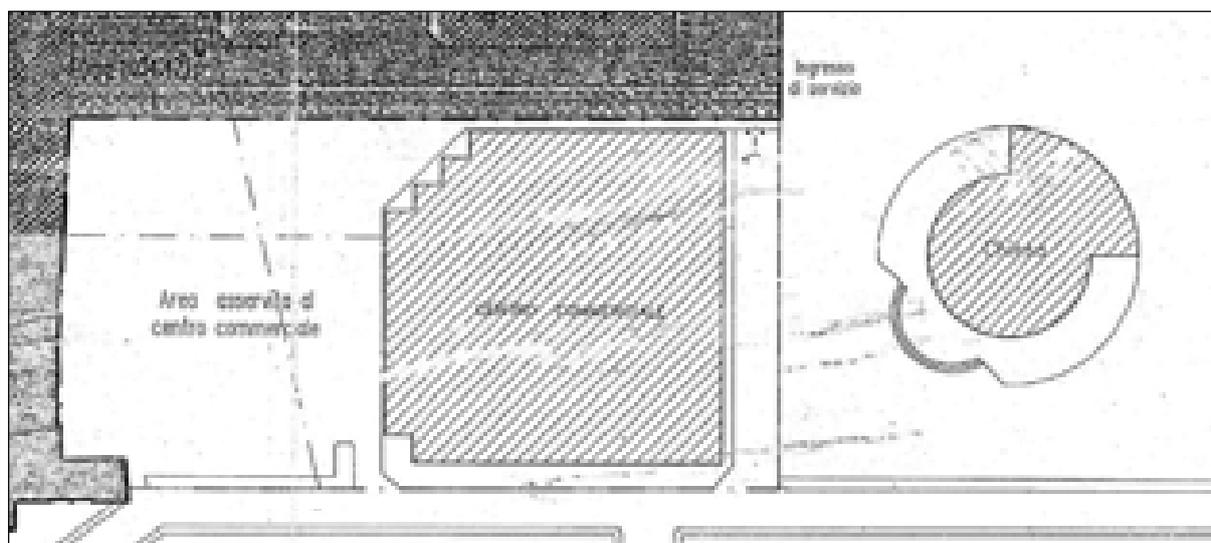


Immagine n. 7: Stralcio Planimetrico della Tav.3-“Planimetria generale” - della Variante al PdL “Parchitello”

La suddetta area “asservita” interessa quota parte delle p.lle di causa, come evidente dalla seguente rappresentazione su base catastale.



Immagine n. 8: Estratto del foglio di mappa 21 in corrispondenza del centro commerciale

 Perimetrazione dell'area “asservita” al centro commerciale

Considerando l'area oggetto di asservimento, pari a 5.557,90 mq, e sottraendo da questa le aree delle p.lle 581, 586, 495 e 472, escluse dalla presente stima, che ammontano a 3.645 mq, le aree delle particelle del lotto in stima asservite al centro commerciale, ammontano complessivamente a **1.913 mq** ($\cong 5.558 - 3.645$ mq), e costituiscono quota parte delle p.lle 580, 468, 585 e 532 (ricadenti in aree tipizzate a standard-servizi di quartiere, come mostrato di seguito).

Per quanto sopra esposto, la suddetta area afferente la realizzazione del centro commerciale, che rientrava nel contesto delle previsioni del precedente piano attuativo, verrà esclusa dalla valutazione economica del lotto in considerazione della sua riferita specificità.

////

2.2.2 Destinazione Urbanistica di PRG delle particelle in stima

La destinazione urbanistica dei suoli costituenti il lotto è edificatoria, con le precisazioni e distinzioni effettuate di seguito, come si evince dal C.D.U. (Certificato di Destinazione Urbanistica) già prodotto in atti nell'ambito della Consulenza di CTU dell'Ing. Livio Scarselletta, di cui la presente relazione costituisce un rinnovamento estimativo, nonché dalla consultazione del SIT (Sistema Informativo Territoriale) del Comune di Noicattaro. Una quota parte maggioritaria delle aree in oggetto (pari al 69,5% circa), secondo il vigente Strumento Urbanistico Generale⁸, risulta ricompresa nell'ambito della zona omogenea di completamento B7 destinate a "Zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti"-ex aree C4 del P.di F. Zona Mare (cfr. Art.78 delle NTA); la restante parte ricade nell'ambito delle c.d. superfici a standard (Servizi di quartiere, verde di quartiere, parco di quartiere e parcheggi - cfr. art.56 delle NTA), con la seguente distinzione: Servizi di quartiere, 16%; Verde di quartiere, 4%; Parcheggi, 2%, Parco di quartiere, 8,5% (area ricadente nell'ambito del Comparto di servizi CS5-Zona Mare - cfr. art 88 delle NTA). Quanto sopra esposto viene rappresentato nella seguente immagine.



Immagine n.9: Estratto dalla cartografia del SIT (Sistema Informativo Territoriale) del Comune di Noicattaro, della zonizzazione dell'area costituente il lotto in stima, ricadente, in base alle previsioni del PRG, in parte in zona di completamento B7, in parte in zone a standard: Servizi di quartiere, Verde di quartiere, Parcheggi, Parco di quartiere (ricadente nel Comparto di servizi CS5 Zona mare)

⁸ Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con Delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15.09.2004

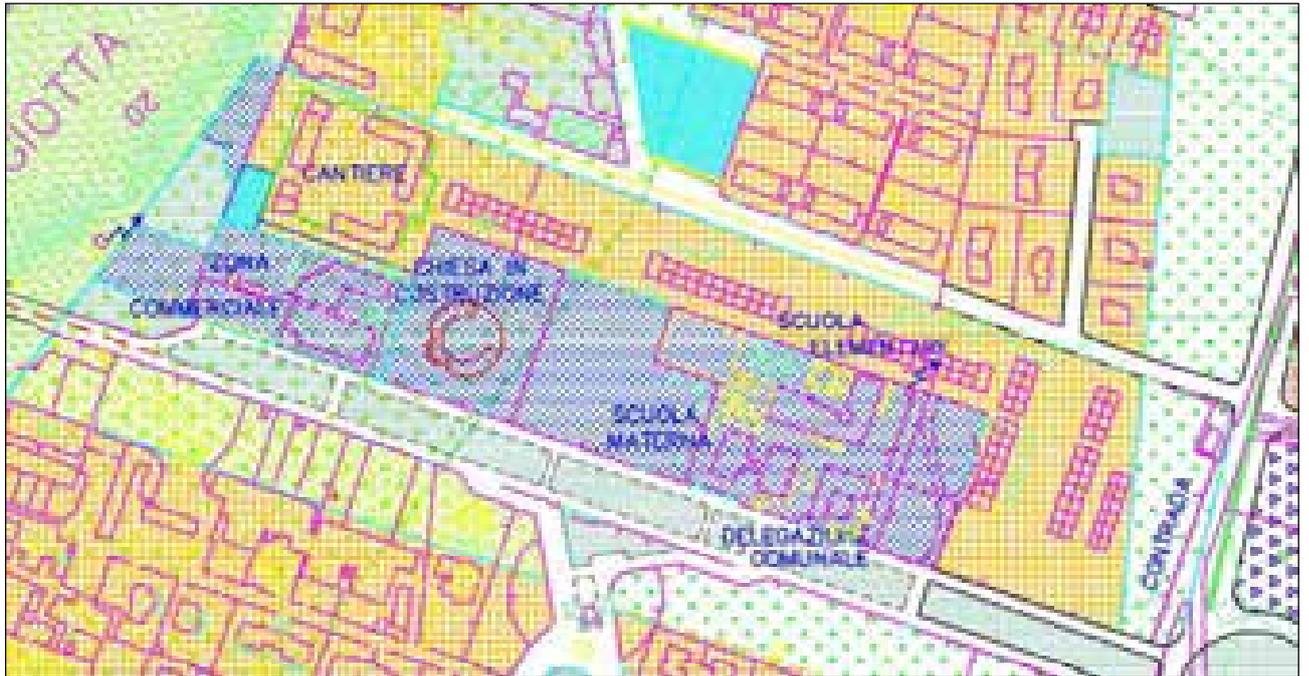
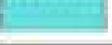
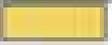
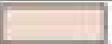


Immagine n. 10: Stralcio della tavola 13 del PRG – Zonizzazione Zona Mare

CATEGORIE	INDICATORI
ZONE DI USO PUBBLICO	SUPERFICI A STANDARD, VERDE E SERVIZI DI QUARTIERE (solo nei quartieri)
	<ul style="list-style-type: none">  SERVIZI DI QUARTIERE  VERDE DI QUARTIERE  PARCHI DI QUARTIERE  PARCHI
ZONE RESIDENZIALI	COMPLETAMENTO
	<ul style="list-style-type: none">  ZONE R1 (ex zona G1)
	ESPANSIONE
	<ul style="list-style-type: none">  ZONE R2
	RECUPERO
	<ul style="list-style-type: none">  ZONE DI RECUPERO (Servizi completati al 50%)

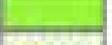
PRESCRIZIONI URBANISTICHE	ZONE DI TUTELA E TIPOLOGIE SPECIALI
	<ul style="list-style-type: none">  ZONE DI INTERESSE SPECIALE  ZONE A CARATTERE AMBIENTALE - NATURALISTICO: PARCHI  INTERESSE AMBIENTALE - NATURALISTICO  ZONE PATRIMONIALI  ZONE DI INTERESSE CULTURALE



Immagine n. 11: Stralcio della tavola 14 del PRG – Comparti Zona Mare

	<i>Aree di rispetto stradale</i>
	<i>Aree a carattere Ambientale-Naturalistico: Parco</i>
	<i>Rispetto Ambientale-Naturalistico</i>
	<i>Area ferroviaria</i>
	<i>Limite di comparto</i>
	<i>Retino di comparto</i>
	<i>Numero di comparto</i>

Foglio	Particella	Destinazione di PRG	Quota %	Superf (mq)	NTA
21	700	Zona destinata a viabilità	≅15,09%	mq 23,84	Art.58
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅12,33%	mq 19,48	Art.56
		Zona S2B-Verde di quartiere	≅72,58%	mq 114,68	Art.56
Totale			100%	mq 158,00	

21	701	Zona di completamento B7	≅21,00%	mq 1.125,20	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅45,30%	mq 2.427,17	Art.56
		Zona S2B-Verde di quartiere	≅29,80%	mq 1.596,70	Art.56
		Zona destinata a Parcheggi	≅3,90%	mq 208,96	Art.56
Totale			100%	mq 5.358	

21	580	Zona di completamento B7	≅4,39%	mq 67,00	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅69,42%	mq 1.060,00	Art.56
		Zona S2B-Verde di quartiere	≅5,63%	mq 86,00	Art.56
		Zona destinata a Parcheggi	≅20,56%	mq 314,00	Art.56
Totale			100%	mq 1.527	

21	468	Zona di completamento B7	≅45,75%	mq 460,29	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅54,25%	mq 545,71	Art.56
Totale			100%	mq 1.006	

21	330	Zona di completamento B7	≅100,00%	mq 2.944	Art.78
Totale			100%	mq 2.944	

21	585	Zona di completamento B7	≅91,92%	mq 1.793,30	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅8,08%	mq 157,70	Art.56
Totale			100%	mq 1.951	

21	467	Zona di completamento B7	≅100,00%	mq 2.609	Art.78
Totale			100%	mq 2.609	

21	532	Zona di completamento B7	≅75,30%	mq 619,00	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅24,70%	mq 203,00	Art.56
Totale			100%	mq 822	

21	514	Zona di completamento B7	≅100,00%	mq 1.298	Art.78
Totale			100%	mq 1.298	

21	726	Zona di completamento B7	≅100,00%	mq 821	Art.78
Totale			100%	mq 821	

21	727	Zona di completamento B7- (Area ceduta al Comune di Noicattaro in diritto di superficie)	≅100,00%	mq 450	Art.78
Totale			100%	mq 450	

21	728	Zona di completamento B7	≅75,58%	mq 17.199,74	Art.78
		Zona S2B-Parco di quartiere - Ricadente nell'ambito del Comparto Zona Mare CS5	≅15,10%	mq 3.436,31	Art.56 Art.88
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅8,99%	mq 2.045,85	Art.56
		Zona Strade	≅0,33%	mq 75,10	Art.58
Totale			100%	mq 22.757	

21	351	Zona di completamento B7	≅58,35%	mq 2.381,92	Art.78
		Zona S2A-Servizi di quartiere	≅22,08%	mq 901,37	Art.56
		Zona S2B-Parco di quartiere - Ricadente nell'ambito del Comparto Zona Mare CS5	≅12,36%	mq 504,50	Art.56 Art.88
		Zona Strade	≅7,21%	mq 294,22	Art.58
Totale			100%	mq 4.082	

N.B. 1 - Le aree a Servizi di quartiere S2A delle p.lle 532 (pari a 203 mq), 585 (pari a 157,70 mq), 468 (pari a 545,71 mq) e 580 (per la superficie di 1006,60 mq) ricadono nell'area già citata in precedenza, oggetto di asservimento per la realizzazione del centro commerciale

N.B. 2 - Le aree a standard destinate a Parco di quartiere delle particelle 728 (3.436,31 mq) e 351 (504,50 mq) ricadono nel Comparto di servizi CS5-Zona Mare

Nell'ambito delle previsioni del vigente PRG, come già riportato, le aree in stima ricadono⁹:

- A) per il 69,5% circa (31.769 mq) nell'ambito della **zona omogenea di completamento B7** destinata a “Zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti”-ex aree C4 del P.di F. Zona Mare, disciplinata dall'art.78 delle NTA del PRG, di seguito riportato.

Art. 78 - Zone di completamento in attuazione di Piani Esecutivi vigenti.

Zone: B3 ex aree C1 del P. di F.;

B4 ex aree C1/2 del P. di F.;

B5 ex aree PEEP del P. di F.;

B7 ex aree C4 del P. di F. (Zona Mare).

Nel presente P.R.G. queste zone comprendono, indistintamente, tutte le zone C1, C1/2, PEEP e C4 del P. di F. già dotate di piani esecutivi attuati in corso di attuazione. Nelle aree, così come zonizzate dal P.R.G., impegnate da piani di lottizzazione approvati, gli interventi edilizi diretti rimangono disciplinati dalle relative prescrizioni. Per l'area assoggettata a Piano attuativo deve essere applicato il R.c.t. nella fase di pianificazione che non può essere uguale al R.c.f. applicato nella fase concessoria. Il R.c.f. è applicato solo nei casi di singoli lotti ricadenti in zone di completamento non incluse in Piano attuativo.

Nelle aree non dotate di piano urbanistico esecutivo si può intervenire secondo norme e indici di zona di P.R.G., previa cessione al Comune delle aree per standard di quartiere di cui al D.M. 1444/68. Le demolizioni e ricostruzioni sono consentite nel rispetto di norme e indici di zona di P.R.G..

Per tutte le zone ex C4 del P. di F. oggetto di Piani Attuativi già approvati e convenzionati, rimangono validi i limiti di volumetria e superficie coperta come previsti dai piani attuativi

⁹ Con le precisazioni, già riportate, inerenti le aree asserite al Centro commerciale e quelle relative al regime vincolistico, indicate al paragrafo seguente

pure in presenza di una riduzione della superficie fondiaria dei lotti a seguito di previsione di nuove viabilità di P.R.G. anche al di sotto del lotto minimo di intervento.

- B) per il 30,5%¹⁰ circa, nell'ambito delle c.d. superfici a standard (disciplinate dall'art.56 delle NTA del PRG), di cui 3941 mq destinati a Parco di quartiere, ricadenti nel Comparto di servizi CS5-Zona Mare (disciplinato dall'art.88 delle NTA), di seguito riportati.

Art. 56 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US)

Le urbanizzazioni secondarie sono quelle definite nell'art. 3 del D.I.M. n.1444/2.4.68, ossia comprendenti verde o parco di quartiere e servizi di quartiere.

Nelle aree ad esse destinate individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., la realizzazione delle opere avviene mediante intervento diretto.

Qualora dette aree siano comprese all'interno di comparti d'intervento (C.S. - Comparti Servizi), occorre invece il piano urbanistico preventivo. Questo deve prevedere la progettazione urbanistico-edilizia delle urbanizzazioni secondarie, unitariamente a quella delle aree ad altra destinazione, secondo le indicazioni localizzative riportate nelle planimetrie di P.R.G..

Le aree a verde e servizi di quartiere, di cui all'art..3 D.M. 1444/68, come individuate dal P.R.G. (nella zona verso il mare chiamate anche "parco di quartiere"), di proprietà privata non ancora acquisite al patrimonio comunale e che non ricadono in un comparto sono soggette a comparto e al piano urbanistico esecutivo che preveda la sistemazione di tutte le aree incluse nel comparto.

Nella formazione del comparto si deve prevedere la cessione gratuita dell'80% delle aree da destinarsi alle previsioni di cui all'art. 3 del D.I.M. 1444/1968 e delle aree da destinarsi alla viabilità, eventualmente incluse nel comparto.

Sul restante 20% il P.R.G. indica la posizione delle aree ove ubicare gli edifici da destinarsi alla residenza per effetto dell'attuazione del comparto e del piano urbanistico esecutivo. Gli edifici residenziale dovranno essere di tipo accorpato e sistemati lungo le aree a margine della viabilità in modo da creare una continuità urbana sui fronti stradali. I Piani Esecutivi dei comparti di cui al presente articolo sono presentati dai privati entro due anni dalla data di approvazione del Piano. Scaduto tale termine il Comune può

¹⁰ Così distinte: Servizi di quartiere, 16%; Verde di quartiere, 4%; Parco di quartiere, 8,5% (ricadente nell'ambito del Comparto di servizi CS5-Zona Mare); Parcheggi, 2%,

predispone un Piano Particolareggiato dei servizi e procedere all'acquisizione di tutte le aree, incluse nel comparto secondo le procedure e leggi vigenti.

In tali comparti C.S., del centro urbano e della zona mare, nell'attuazione degli stessi, per la realizzazione degli insediamenti residenziali si applicano i seguenti indici e parametri:

	<i>Centro urbano</i>	<i>Zona mare</i>
<i>lfc</i>	<i>0,5</i>	<i>0,1+0,05 = 0,15</i>
<i>H max</i>	<i>12,5</i>	<i>8,5</i>
<i>Rc</i>	<i>70%(*)</i>	<i>30%(*)</i>

() Percentuale della superficie territoriale destinata a residenza.*

M.U.O. - minima unità operativa: intero comparto.

Per le aree di parco di quartiere o di verde e servizi di quartiere relative all'insediamento verso mare l'fci - indice di fabbricabilità di comparto - è di 0,15 mc/mq di cui 0,05 da destinare a servizi della residenza; tutti gli altri parametri rimangono inalterati.

Le US relative alle zone omogenee A e B sono specificatamente individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G..

Per le zone di espansione gli elaborati del P.R.G. non localizzano tutte le aree delle US (urbanizzazione secondarie); la parte di U.S. non individuate dal P.R.G. verrà ricavata ed individuata, entro la stessa maglia, in sede di piano urbanistico esecutivo, fino a raggiungere gli standard di legge previsti nel presente P.R.G.

Il P.E. deve, all'interno del Comparto, assicurare il rispetto degli standards di legge per ciascuna delle destinazioni d'uso consentite.

Nel computo dei volumi a servizi, sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml 6,00 alle aule per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori; per queste strutture è ammessa una altezza maggiore di quella sopra riportata.

Qualora i servizi e le attrezzature in essi previsti non siano oggetto di specifiche prescrizioni di legge, si applicano i seguenti indici e parametri:

a) Attrezzature scolastiche:

lff - indice di fabbricabilità fond.: 2 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: 8 ml

Np - numero massimo dei piani: 2 piani

Rc - rapporto massimo di copertura: 30% della Sf

P - area per parcheggi: min. 1 mq/10 mc di costruz.

Vp - verde piantumato: min. 1 alto fusto/100 mq Sf min. 2 arbusti/100 mq di Sf

b) Attrezzature di interesse comune:

Iff - indice di fabbricabilità fond.: 2 mc/mq

Hmax - altezza massima consentita: 8 ml

Rc - rapporto massimo di copertura: 30% della Sf

P - area per parcheggi: min. 1 mq/5 mc di costruz.

Vp - verde piantumato: n 1 albero di alto fusto/100 mq Sf min. 2 arbusti/100 mq di Sf

c) Aree a verde attrezzato di quartiere o parco di quartiere: Le aree a verde attrezzato di quartiere comprendono: a)- nuclei elementari di verde, b)- giardini e i parchi di quartiere, c)- aree per il gioco per bambini da 3 a 6 anni, d)- le aree per il gioco e lo sport per bambini da 6 a 10 anni e)- le aree per il gioco e lo sport per ragazzi da 11 a 14 anni, f)- le aree per lo sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti. In dette aree è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori per una superficie non superiore al 5% dell'area e, pertanto, tutta la superficie sarà sistemata a giardini, prati e prati alberati e sarà dotata di tutto l'arredo urbano necessario per la loro migliore fruizione; la superficie destinata a parcheggi non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria per interventi su aree di superficie superiore a 1.000 mq.

Per l'ultima categoria (sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti) è ammessa l'edificazione anche di manufatti permanenti, quali bar, biblioteche, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Rc - rapporto di copertura: max 10% della superficie fondiaria;

H - altezza: max ml 10 per impianti sportivi e ml 5 per tutti gli altri interventi;

P - parcheggi: min. 10% della superficie fondiaria;

Vp - verde piantumato: min. 50% della superficie fondiaria;

Dc - distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml;

Ds - distanza dalle strade: min. 10 ml.

Nelle aree a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

INDICAZIONI DI DETTAGLIO PER LA LOCALIZZAZIONE E PROGETTAZIONE

[...]

d) Aree a parcheggio pubblico di quartiere: Sono destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici secondo gli standard urbanistici definiti dal D.M. 2.4.1968 n.1444.

Le aree destinate a parcheggi a livello stradale dovranno essere protette con alberature di alto fusto nella misura di almeno una pianta ogni 50 mq. di superficie (una pianta ogni

2 posti macchina in superficie). In queste aree è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo. I parcheggi pubblici saranno realizzati a cura dell'amministrazione o dei privati secondo le modalità previste dal precedente articolo 52. È ammessa, anche per i parcheggi a più piani o interrati sotto il livello stradale, la concessione temporanea in diritto di superficie delle aree a privati, enti o cooperative che li realizzino su area pubblica e con progetto conforme alle esigenze comunali o a pianificazioni pubbliche di settore e ne assumano la gestione, soggetta al pubblico controllo, per un numero di anni da stabilirsi in convenzione. In tal caso l'amministrazione comunale dovrà stabilire termini e modalità della concessione in modo da garantire l'uso pubblico.

Nelle medesime aree è ammessa la installazione di manufatti provvisori quali chioschi per la vendita di libri e giornali, bibite, carburante, fiori, e simili.

COMPARTI ZONA MARE

...

Art. 88 - Comparti A2 (CS) - Comparti di servizi.

Al fine di dotare la zona delle aree pubbliche necessarie, in quanto le lottizzazioni, in parte, hanno monetizzato la cessione delle aree per le urbanizzazioni mantenendo lo stesso in regime di proprietà privata, si è proceduto con criteri analoghi a quelli del centro urbano. Pertanto le aree del vecchio P. di F. destinate alle urbanizzazioni o al parco pubblico sono state sottoposte alla normativa di Comparto.

Per i Comparti A2 si procede alla suddivisione delle zone nel rapporto 80% dell'area da cedere al comune e la concentrazione di punti residenziali privati sulla restante 20% dei suoli. In tali aree si procede con un piano esecutivo esteso all'intero Comparto nel rispetto dei seguenti Indici e Parametri:

lfc = Indice di fabbricabilità di comparto 0,15 mc/mq di cui 0,05 mc/mq da destinarsi ai servizi della residenza e 0,1 mc/mq. da destinarsi alla residenza.

Hmax=7,50 ml

Rc = 70% delle aree a regime privato.

I volumi devono essere collocati in linea di massima nelle posizioni indicate negli elaborati di P.R.G..

2.2.3 Regime vincolistico

Una parte dei suoli in stima ricade, sulla base delle previsioni del PRG, nell'ambito dell'area vincolata annessa alla "Lama" Giotta, che costituisce area di Rispetto Ambientale-Naturalistico, come rappresentato graficamente di seguito attraverso un estratto cartografico dal SIT del Comune di Noicattaro.



Immagine n.12: Estratto dalla cartografia del SIT (Sistema Informativo Territoriale) del Comune di Noicattaro, della delimitazione dell'area annessa alla "Lama" Giotta, costituente area di Rispetto Ambientale-Naturalistico

La suddetta area interessa l'intera estensione delle particelle 700, 701, 580, 468, 330, 585, 467, 532, 514, e parzialmente la particella 726 (interessata dal vincolo in parola per una superficie di 507 mq), per complessivi 18.180 mq (di cui 1.913 mq già interessati dall'asservimento al Centro commerciale)

Nello specifico, la tipizzazione delle aree interessate dal vincolo è la seguente:

Destinazione di PRG	Superficie (mq)	Particelle	Superfici	Note
Zona destinata a Parcheggi/Viabilità	547 mq	700	≅24 mq	
		701	≅209 mq	
		580	≅314 mq	
Zona destinata a Servizi di quartiere	4.413 mq	700	≅19,50 mq	
		701	≅2.427 mq	
		580	≅1.060 mq	Area già interessata dall'asservimento al centro commerciale per la superficie di 1.006,60 mq
		468	≅546 mq	Area già interessata dall'asservimento al centro commerciale
		585	≅157,50 mq	Area già interessata dall'asservimento al centro commerciale
		532	≅203 mq	Area già interessata dall'asservimento al centro commerciale
Zona destinata a Verde di quartiere	1.797 mq	700	≅115 mq	
		701	≅1.596 mq	
		580	≅86 mq	
Zona di completamento B7	11.423 mq*	701	≅1.125 mq	
		580	≅67 mq	
		468	≅460 mq	
		330	≅2.944 mq	
		585	≅1.794 mq	
		467	≅2.609 mq	
		532	≅619 mq	
		514	≅1.298 mq	
		726	≅507 mq (parte di 821 mq)	
Totale	18.180 mq			

* Tale area risulta in continuità con tutta la zona tipizzata B7 del lotto in stima di superficie complessiva pari a 31.769 mq

Nell'ambito delle previsioni del vigente PRG le aree di Rispetto Ambientale-Naturalistico disciplinate dall'art.35 delle NTA, di seguito riportate:

Art. 35 - Aree di rispetto

Le aree di rispetto sono quelle che, nell'ambito di aree urbanizzate o agricole, devono essere lasciate inedificate sia in superficie che nel sottosuolo, in quanto poste a protezione delle principali vie di comunicazione, delle attrezzature, dei servizi, delle zone a destinazione speciale o ambiti di tutela ambientale.

Quando tali aree hanno la stessa destinazione di zona delle aree contermini (secondo le indicazioni di P.R.G.), hanno potenzialità edificatoria.

Ne consegue che:

- esse devono comunque restare inedificate e non possono essere utilizzate per strutture permanenti;

- esse possono essere utilizzate a verde o parcheggi scoperti, e per la realizzazione di strutture sportive;

- che piani esecutivi non sono approvabili se la loro perimetrazione e/o la loro strutturazione non comprende anche tutte le aree di rispetto di loro pertinenza.

A margine di tutte le lame presenti nel territorio comunale il presente P.R.G. definisce un'area di rispetto della profondità di 200 ml dall'alveo delle lame stesse, indicato con apposita perimetrazione nelle tavole di P.R.G..

In dette aree di rispetto è vietata qualsiasi opera edilizia, nonché qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, in superficie e nel sottosuolo, che turbi l'assetto.

Nell'alveo delle lame sono ammesse solo opere finalizzate alla salvaguardia idrogeologica dell'assetto fisico e al ripristino delle valenze ambientali, vegetazionali e morfologiche del paesaggio. In caso di eventuali specifici vincoli apposti mediante leggi statali e regionali o provvedimenti ad hoc che prevedano un regime di tutela più restrittivo, vigono le disposizioni da questi previsti.

Rapporti con la pianificazione sovraordinata del Piano Paesaggistico Tematico Regionale (PPTR Puglia¹¹)

Una parte dei suoli in stima, nell'ambito del PPTR (Piano Paesaggistico Tematico Regionale), è sottoposta a taluni vincoli legati alla presenza della "lama" Giotta, ricadendo nell'area di rispetto di boschi, nell'ambito delle componenti idrologiche nonché nella perimetrazione del c.d. Galassino, così come rappresentato graficamente attraverso i seguenti estratti cartografici dal SIT Puglia e dal SIT del Comune di Noicattaro.

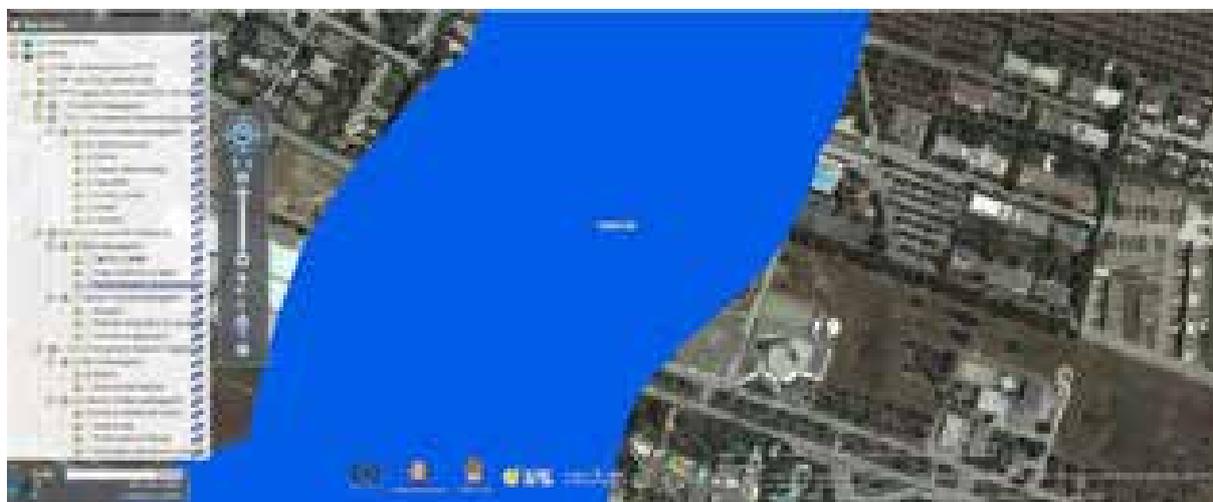


Immagine n.13: Estratto dalla cartografia del PPTR del SIT Puglia relativo alla presenza di Componenti Idrologiche (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche) che interessano parte delle aree in stima

¹¹ Approvato con delibera della Giunta Regionale della Puglia n.176 del 16.02.2015 (BURP n.40 del 23 marzo 2015)



Immagine n.14: Estratto dalla cartografia del PPTR riportato nel SIT del Comune di Noicattaro, su layer catastrale, relativo alla presenza di Componenti Idrologiche (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche) che interessano parte delle aree in stima

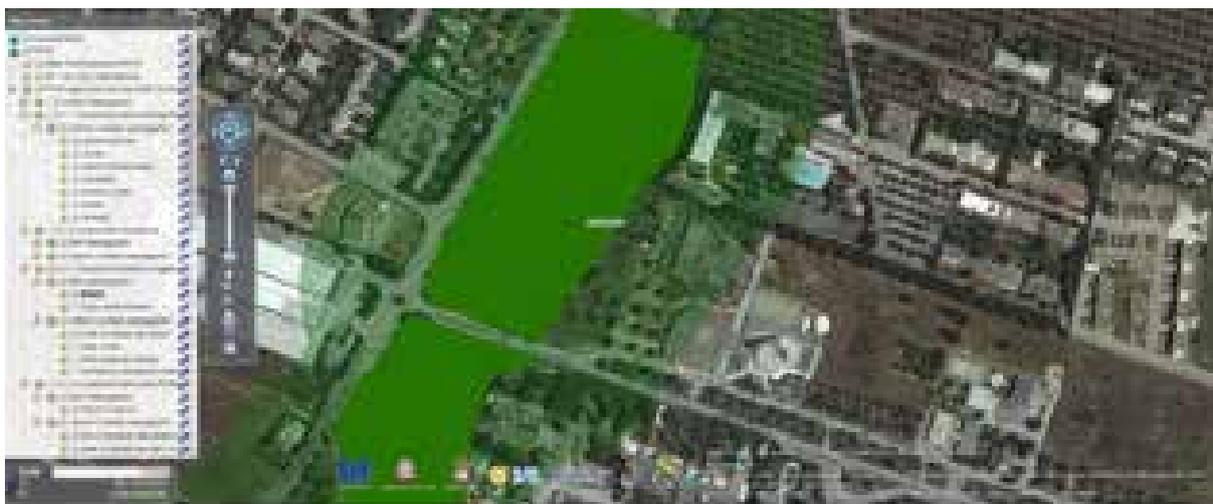


Immagine n.15: Estratto dalla cartografia del PPTR del SIT Puglia relativo alla presenza di Componenti botanico vegetazionali (Area di rispetto dei boschi) che interessano parte delle aree in stima



Immagine n.16: Estratto dalla cartografia del PPTR riportato nel SIT del Comune di Noicattaro, su layer catastrale, relativo alla presenza di Componenti botanico vegetazionali (Area di rispetto dei boschi) che interessano parte delle aree in stima



Immagine n.17: Estratto dalla cartografia del PPTR del SIT Puglia relativo alla presenza di Componenti culturali e insediative (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico), c.d. Galassino, che interessano parte delle aree in stima



Immagine n.18: Estratto dalla cartografia del PPTR riportato nel SIT del Comune di Noicattaro, su layer catastale, relativo alla presenza di Componenti culturali e insediative (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico), c.d. Galassino, che interessano parte delle aree in stima

////

L'area interessata dai vincoli imposti dal PPTR interessa le particelle 700, 701, 580, 468, 330, 585, 467, per complessivi 13.031 mq (di cui 1.913 mq già interessati dall'asservimento al Centro commerciale).

In merito alla disciplina dei suddetti Beni Paesaggistici e degli ulteriori contesti, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del PPTR (Titolo V e VI)¹².

Nello specifico, la tipizzazione delle aree interessate dai vincoli del PPTR è la seguente:

Foglio	Particella	PPTR	Quota %	Sup
21	700	BP Corso d'acqua	100,00%	158 mq
		UCP Boschi area annessa	100,00%	158 mq
		BP Galasso	100,00%	158 mq
21	701	BP Corso d'acqua	100,00%	5.358 mq
		UCP Boschi annessa	100,00%	5.358 mq

¹² consultabili presso i seguenti portali web: <http://www.paesaggiopuglia.it/pptr/tutti-gli-elaborati-del-pptr.html> oppure http://www.sit.puglia.it/portal/portale_pianificazione_regionale/Piano_Paesaggistico_Territoriale

		BP Galasso	100,00%	5.358 mq
21	580	BP Corso d'acqua	100,00%	1.527 mq
		UCP Boschi annessa	100,00%	1.527 mq
		BP Galasso	≅93,70%	≅1.431 mq
21	468	BP Corso d'acqua	100,00%	1.006 mq
		UCP Boschi annessa	100,00%	1.006 mq
		BP Galasso	≅46,70%	≅470 mq
21	330	BP Corso d'acqua	100,00%	2.944 mq
		UCP Boschi annessa	100,00%	2.944 mq
		BP Galasso	≅3,20%	≅94 mq
21	585	BP Corso d'acqua	≅65,00%	≅1.268 mq
		UCP Boschi annessa	≅55,70%	≅1.087 mq
21	467	BP Corso d'acqua	≅29,50%	≅770 mq
		UCP Boschi annessa	≅14,90%	≅389 mq

BP Corso d'acqua = Componenti Idrologiche. Beni Paesaggistici (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche)

UCP Boschi area annessa= Componenti botanico vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici. (Area di rispetto dei boschi)

BP Galasso= Componenti culturali e insediative. Beni Paesaggistici (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico), c.d. Galassino

2.2.4 Prodotto edilizio potenzialmente esprimibile dalle aree in stima

In merito al prodotto edilizio finito potenzialmente ritraibile dalla superficie delle particelle in stima si possono considerare due distinte fattispecie, indicate come “A” e “B”.

A) Una parte delle particelle in stima, comprendente le aree tipizzate B7 e quelle destinate a standard (verde di quartiere, servizi di quartiere, parcheggi), già individuate in maniera puntuale nelle tavole di PRG, rimarcano i contenuti della citata variante del 1997 alla Lottizzazione Parchitello¹³, la quale, sebbene a suo tempo approvata, non è stata tuttavia mai convenzionata; pertanto, per tali aree deve essere predisposto un nuovo Piano Esecutivo (Piano di Lottizzazione).

In questa fase, ai fini prettamente estimativi, si considererà esclusivamente la suscettività dei suoli ricadenti nell’odierna zona tipizzata “B7 - ex aree C4 del P.di F. Zona Mare”, che si estendono senza soluzioni di continuità, considerando gli indici che il richiamato P.di F. prevedeva per la zona C4 in parola¹⁴, ossia:

- 30% dell’area destinata a residenza plurifamiliare con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.6 mc/mq;
- 70% dell’area destinata a residenza con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.4 mc/mq.

Pertanto la cubatura residenziale esprimibile della superficie tipizzata B7 di 31.319 mq¹⁵ è pari a $31.319 \times 0.3 \times 0.6 + 31.319 \times 0.7 \times 0.4 = \underline{\underline{14.406 \text{ mc}}}$.

B) Una parte delle particelle in stima, pari a circa 3.941 mq¹⁶, ricade nell’ambito del Comparto di servizi CS5-Zona Mare (c.d. Parco di quartiere), disciplinato dall’art 88 delle NTA. In

¹³ Che veniva adottata con Delibera di C.C. n.27/97 del 25.03.1997 ed approvata con Delibera di C.C. n.62/97 del 29.09.1997, che non è stata mai convenzionata

¹⁴ Trascurando cautelativamente, sia il possibile contributo delle aree a standars presenti nella fascia di rispetto della Lama Giotta che quello delle aree a servizi, non soggette a vincoli, insistenti sulle particelle 758 e 351.

¹⁵ Ottenuta sottraendo alla superficie complessiva della zona B7, l’area della particella 727, di 450 mq, ceduta al Comune di Noicattaro in diritto di superficie

¹⁶ Somma di 3.436,31 mq della particella 728 e 504,50 mq della particella 351

corrispondenza di tali aree l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata all'approvazione preventiva di un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) esteso all'intero comparto.

I comparti di servizi di tipo A2 come quello in oggetto, prevedono, a fronte della cessione gratuita al Comune dell'80% dell'area, la concentrazione delle residenze private sul restante 20% dei suoli (nella posizione indicata nella tavola 14 di PRG), con una capacità edificatoria residenziale esprimibile attraverso un I_{fc} = Indice di fabbricabilità di comparto pari a 0,15 mc/mq, di cui 0,05 mc/mq da destinarsi ai servizi della residenza e 0,1 mc/mq da destinarsi alla residenza; cubature che si considerano equivalenti sul piano estimativo.

Pertanto la cubatura esprimibile della superficie ricadente nel Comparto CS5 di 3.941 mq è pari a $3.941 \times 0,15 = \underline{591 \text{ mc}}$.

Per quanto sopra esposto, la cubatura residenziale¹⁷ che rappresenta la suscettività edificatoria del lotto in stima, risulta pari a 14.997 mc (=14.406 mc+591 mc)

¹⁷ Ed in minima parte per servizi della residenza

3. LOTTO DI VENDITA - VALUTAZIONE

3.1 Procedimento di stima adottato

La determinazione del più probabile valore venale delle aree in oggetto viene effettuata mediante l'uso di una metodologia sintetico-comparativa attraverso la comparazione diretta con dati documentali di mercato (atti di compravendita) di terreni edificatori prossimali a quelli di causa aventi equiparabili caratteristiche urbanistiche, morfologiche e di ubicazione.

3.2 Suoli considerati ai fini comparativi

Atti di compravendita di suoli comparabili con quelli di causa

Lo scrivente CTU ha reperito due atti di compravendita relativi ad aree che sono per larga parte tipizzate S2B nonché ricomprese nel Comparto di servizi CS2-Zona Mare, urbanisticamente omogenee alla quota sub "B" dei suoli oggetto di stima (che ricade nel Comparto di servizi CS5-Zona Mare), ed utilizzabili, per omogenizzazione, anche per la quota sub "A" dei suoli in esame (cfr. All. 2).

- 1) Atto di compravendita¹⁸ a notar Paolo Di Marcantonio del **29.05.2015** rep. 137435 Racc. 47029 relativo a particelle distinte in catasto al f.3, p.lle 33, 42, 110, 158, 159, 160, 249, 259, 36 e 157 della superficie complessiva pari a mq.16.518, tipizzate per circa l'86% in zona S2B ricomprese nel Comparto di servizi CS2-Zona Mare (pari quindi a circa **14.200 mq**), e per il restante 14% in aree destinate a viabilità a servizio del comparto.

Il prezzo complessivo convenuto risultava pari ad € 215.000 (corrispondente ad

¹⁸ Si tratta più precisamente di due distinte compravendite, la prima delle quali interessa le p.lle 33, 42, 110, 158, 159, 160, 249 e 259 di complessivi 16.475 mq e la seconda le particelle 36 e 157 di complessivi 43 mq.

un importo unitario medio pari a \cong €/mq 13,00);

- 2) Atto di compravendita a notar Maria Lacalendola del 27.04.2015 rep. 45541 Racc. 13211 relativo a particelle distinte in catasto al f.3, p.lle 128 e 791 della superficie complessiva pari a 2.654 mq, ricadenti per la quasi totalità in zona S2B ricompresa nel Comparto di servizi CS2-Zona Mare, e per una parte residuale in area destinata a viabilità a servizio del comparto.

Il prezzo complessivo convenuto risultava pari ad € 25.000 (corrispondente ad un importo unitario pari a \cong €/mq 9,40);

Individuazione e disciplina urbanistica dei suoli oggetto di comparazione con quelli in stima

Nelle immagini seguenti viene mostrata la localizzazione dei suoli oggetto delle due compravendite sopra riportate, in relazione a quelli in stima, nonché la loro destinazione urbanistica e vincolistica



Immagine n. 19: Ortofoto estratta dalla Cartografia di Google da cui si evidenzia la localizzazione dei suoli in stima e di quelli utilizzati ai fini comparativi



Immagine n.20: Estratto dalla cartografia del SIT (Sistema Informativo Territoriale) del Comune di Noicattaro, con evidenziazione del Comparto di servizi CS2 Zona mare in cui ricadono i suoli considerati ai fini comparativi

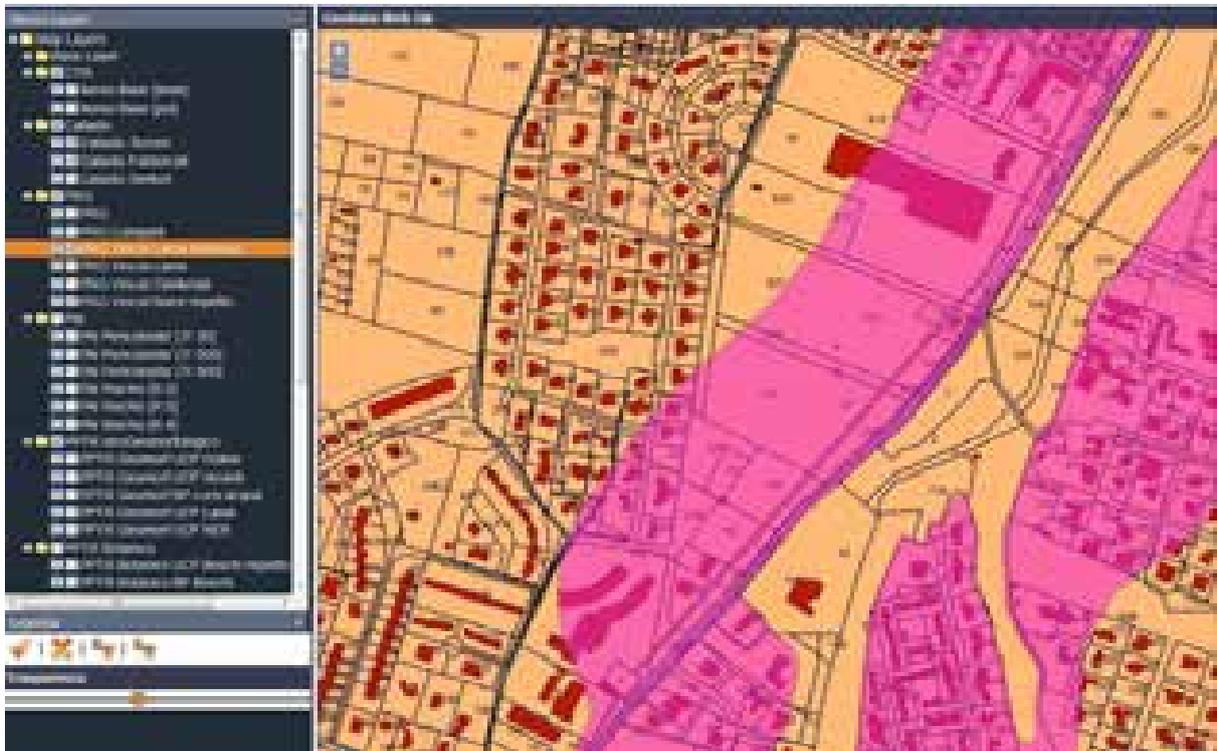


Immagine n.21: Estratto dalla cartografia del SIT (Sistema Informativo Territoriale) del Comune di Noicattaro, della delimitazione dell'area annessa alla "Lama" Giotta, costituente area di Rispetto Ambientale-Naturalistico, in rapporto alle aree del Comparto di servizi CS2 Zona mare

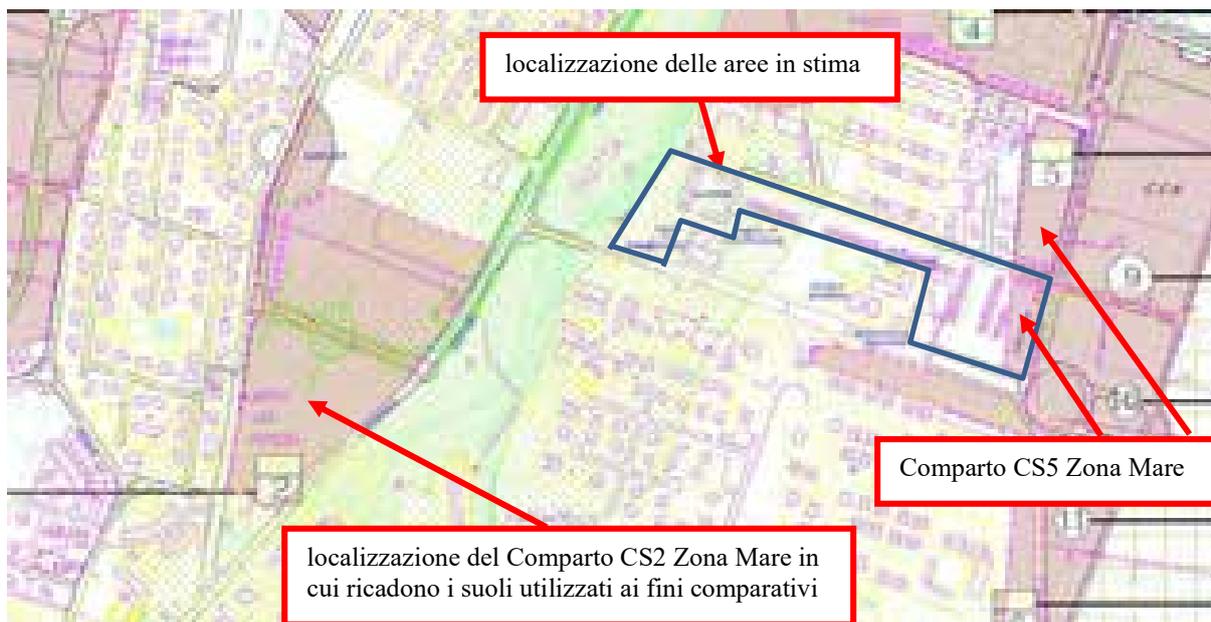


Immagine n. 22: Stralcio della tavola 14 del PRG – Comparti Zona Mare

/////

Prodotto edilizio esprimibile dalle aree oggetto delle due compravendite sopra considerate, ricadenti nel Comparto di servizi CS2-Zona Mare.

Così come già riferito relativamente a parte dei suoli in stima (pari a circa 3.941 mq) insistenti sul Comparto di servizi CS5-Zona Mare, anche le aree ricadenti nel Comparto di servizi CS2-Zona Mare, di cui ai due atti di compravendita sopra riportati, sono disciplinate dall'art 88 delle NTA. In corrispondenza di tali aree l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata all'approvazione preventiva di un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) esteso all'intero comparto di tipo A2, in cui è previsto, a fronte della cessione gratuita al Comune dell'80% dell'area, la concentrazione delle residenze private sul restante 20% dei suoli (nella posizione indicata nella tavola 14 di PRG), con una capacità edificatoria residenziale esprimibile attraverso un I_{fc} = Indice di fabbricabilità di comparto pari a 0,15 mc/mq, di cui 0,05 mc/mq da destinarsi ai servizi della residenza e 0,1 mc/mq da destinarsi alla residenza; tali cubature che si considerano equivalenti sul piano estimativo.

La cubatura esprimibile della superficie ricadente nel Comparto CS2 ricompresa nei due citati atti di compravendita è la seguente:

Atto n.1) S1=14.200 mq

Atto n.2) S2=2.654 mq

S1+S2=16.854 mq

Cubatura totale = $16.854 \times 0.15 = \underline{\underline{2.528 \text{ mc}}}$.

Per quanto sopra, considerato il prezzo complessivo delle due compravendite, pari a € **240.000** (=€ 215.000 +€ 25.000) e la cubatura totale esprimibile quale prodotto edilizio corrispondente, pari a **2.528 mc**; si evince quindi un prezzo unitario del parametro edilizio “metro cubo”, pari a € **95/mc** (=€ 240.000/2.528 mc).

Il suddetto prezzo unitario verrà assunto, in maniera cautelativa, quale valore unitario di mercato dei suoli in stima, tenendo conto anche delle seguenti caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei suoli:

- le aree utilizzate ai fini comparativi sono prossimali rispetto a quelle in stima, sebbene situate su versanti opposti rispetto alla Lama Giotta;
- le aree oggetto di stima ricadono in zona “Parchitello” e risultano, generalmente, maggiormente apprezzate dal mercato immobiliare rispetto a quelle della contrada “Scizzo” in cui ricadono le aree considerate ai fini comparativi;
- le aree ricadenti nel Comparto CS2 Zona Mare risultano interessate per circa l’85% dal vincolo di Rispetto Ambientale-Naturalistico a differenza di quelle ricadenti nel Comparto CS5 Zona Mare che non sono interessate da vincoli;
- come si è già riferito, ai fini prettamente estimativi, si considera esclusivamente la suscettività dei suoli ricadenti nell’odierna zona tipizzata “B7 - ex aree C4 del P.di F. Zona Mare” che sebbene in parte risultano interessate dal vincolo di Rispetto Ambientale-Naturalistico, tuttavia si estendono senza soluzioni di continuità per una fascia molto ampia; ai fini cautelativi si è

peraltro trascurato il possibile contributo sia delle aree a standars presenti nella fascia di rispetto della Lama Giotta che quello delle aree a servizi, non soggette a vincoli, insistenti sulle particelle 758 e 351.

//////////

3.3 Costi di sistemazione dell'area interessata dal manufatto interrato in abbandono ex RSA

Come già riferito, nell'ambito dei lavori del PdL "Parchitello" veniva autorizzata la realizzazione di un fabbricato destinato a casa di riposo per anziani (RSA) con concessione edilizia n.195/92 del 11.03.1992 rilasciata alla società GAMMA SpA, successivamente fallita. L'intervento edilizio relativo ricade nell'ambito del lotto in stima, precisamente nel settore a nord/ovest, interessato dalla p.lla 330 e parte delle p.lle 580, 468, 585 e 467 e si è arrestato in corrispondenza delle strutture parziali in c.a. di fondazione e del piano interrato dell'edificio (come già mostrato nelle foto n.ri 5,6 e 7 del par. 2.1).

Considerando residuale la possibilità di recupero dell'area interrata in oggetto per altra funzione compatibile con il vincolo di rispetto ambientale, si computano, in questa sede, in detrazione, i presumibili costi di demolizione e smaltimento delle strutture in c.a. presenti attualmente sui luoghi, oltre che di rinterro dei cavi, determinati attraverso il seguente Computo Metrico Estimativo, da cui risulta un costo complessivo stimato di € 225.575.

Computo Metrico Estimativo dei costi di demolizione, smaltimento e rinterro delle strutture interrata in stato di abbandono dell'ex RSA¹⁹ (con riferimento ai settori strutturali individuati nella successiva immagine n.23)

Codice ARIAP	Voce	P.U.	Sup (mq)	Lungh.	Largh.	H/P	Quantità	Unit (€)	Tot (€)
03.02.01	<p>Demolizioni-disfaccimenti-rimozi</p> <p>Le quotazioni s'intendono riferite alle lavorazioni così come indicato nelle singole voci e comprendono sia le spese generali che gli utili d'impresa. Esse non tengono assolutamente conto dei materiali riutilizzabili rivenienti dalle demolizioni, che restano di proprietà del Committente. Tutte le demolizioni, anche se non espressamente indicato, devono essere eseguite con le necessarie precauzioni ed i relativi prezzi tengono conto di tutti gli oneri necessari a dare il lavoro finito quali: i tagli dei ferri anche a fiamma ossidrica, il trasporto a spalla od il convogliamento ordinato in basso dei materiali di risulta, l'irroramento di detti materiali e delle strutture, le puntellature, i ponteggi, le cernite, l'accatastamento dei materiali in mucchi omogenei, il carico, i trasporti, le protezioni dalle intemperie, le segnalazioni diurne e notturne, le assicurazioni e quanto altro prescritto dalla normativa in corso.</p>								
03.02.01.01.03	<p>"Demolizione completa di fabbricato, sia per la parte interrata che fuori terra, questa per qualsiasi altezza, compreso tiro, puntelli, ponti di servizio, schermature ed inoltre ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte. Eseguita a mano o con martelli demolitori, da valutare a mc vuoto per pieno, compreso il calo in basso, l'accatastamento entro l'area del cantiere del materiale di spoglio e il trasporto delle macerie alle pubbliche discariche con l'esclusione degli oneri di</p>								

¹⁹ Voci desunte dal Prezzario ARIAP (Associazione regionale ingegneri e architetti di Puglia) – Bollettino di informazione tecnica, elenco prezzi dei materiali e delle opere 2018

	conferimento di cui alla voce 03.02.04.06; - per fabbricati con struttura e solai in c.a. mc"								
	Superficie con solaio (Settore 1)	1	1566			3,50	5.481,00		
	Superfici senza solai di copertura (Settori 2-3-4) si stima 40% del volume virtuale vpp	0,4	1120			3,50	1.568,00		
	Superfici con presenza di plinti di fondazione (Settori 5-6-7) si stima 20% del volume virtuale vpp	0,2	1820			3,50	1.274,00		
	mc						8.323,00	15,70	130.671,10
03.02.01.03	Riduzione da apportare ai precedenti articoli, pari al 15%, per demolizioni eseguite con mezzi meccanici. Le demolizioni eseguite con mezzi meccanici sono da computare con la riduzione del 15% rispetto ai prezzi delle demolizioni eseguite a mano o con martelli demolitori.	-1						-15%	-19.600,67
03.02.04.06.06	"Smaltimento di materiale da demolizioni e rimozioni privo di ulteriori scorie e frammenti diversi. Il prezzo comprende tutti gli oneri, tasse e contributi da conferire alla discarica autorizzata. L'attestazione dello smaltimento dovrà necessariamente essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla D.L. risulterà evidenza oggettiva dello smaltimento avvenuto autorizzando la corresponsione degli oneri a seguire. Il trasportatore è pienamente responsabile della classificazione dichiarata. - Calcestruzzo cementizio e/o armato, elementi fino a 0,50 mc CER 17.01.01"								
	Settore 1								
	Solai	2	1418				11344		
	Pilastr						550		
	Fondazioni						1200		
	Settore 2								
	Pilastr						385		
	Fondazioni						3908		
	Settori (3+4)								
	Pilastr						220		
	Fondazioni						4492		
	Settori (5+6+7)								



Immagine n.23: Estratto dalla cartografia di Google dell'area interessata dalle strutture interrte in abbandono della ex RSA, con suddivisione delle differenti aree funzionali, caratterizzate da differenti stadi esecutivi, profondità e tipologie d'intervento

3.4 Valore del lotto in stima

La cubatura residenziale²⁰ edificatoria complessivamente esprimibile dalle aree in stima è risultata pari a **14.997 mc**, di cui 14.406 mc riveniente dalle aree tipizzate B7 e 591 mc dalle aree ricadenti nel Comparto CS5.

Il valore di mercato al “metro cubo” di volume edificatorio della tipologia residenziale del caso di specie è stato innanzi stimato pari a **95 €/mc**, mentre i costi di sistemazione del volume interessato dalle strutture interrte in abbandono dell'ex RSA, sono risultati pari ad **€ 225.575**.

²⁰ Ed in minima parte per servizi della residenza

Ne consegue che il più probabile valore di mercato del lotto di vendita in stima è pari a:
(14.997 mc x € 95/mc – € 225.575,00) ≅ € 1.199.140,00 (unmilionecentonovantanovemila
centoquaranta/00).

ALLEGATI:

ALLEGATO 1: Visure storiche catastali delle particelle in stima ed estratto di mappa catastale

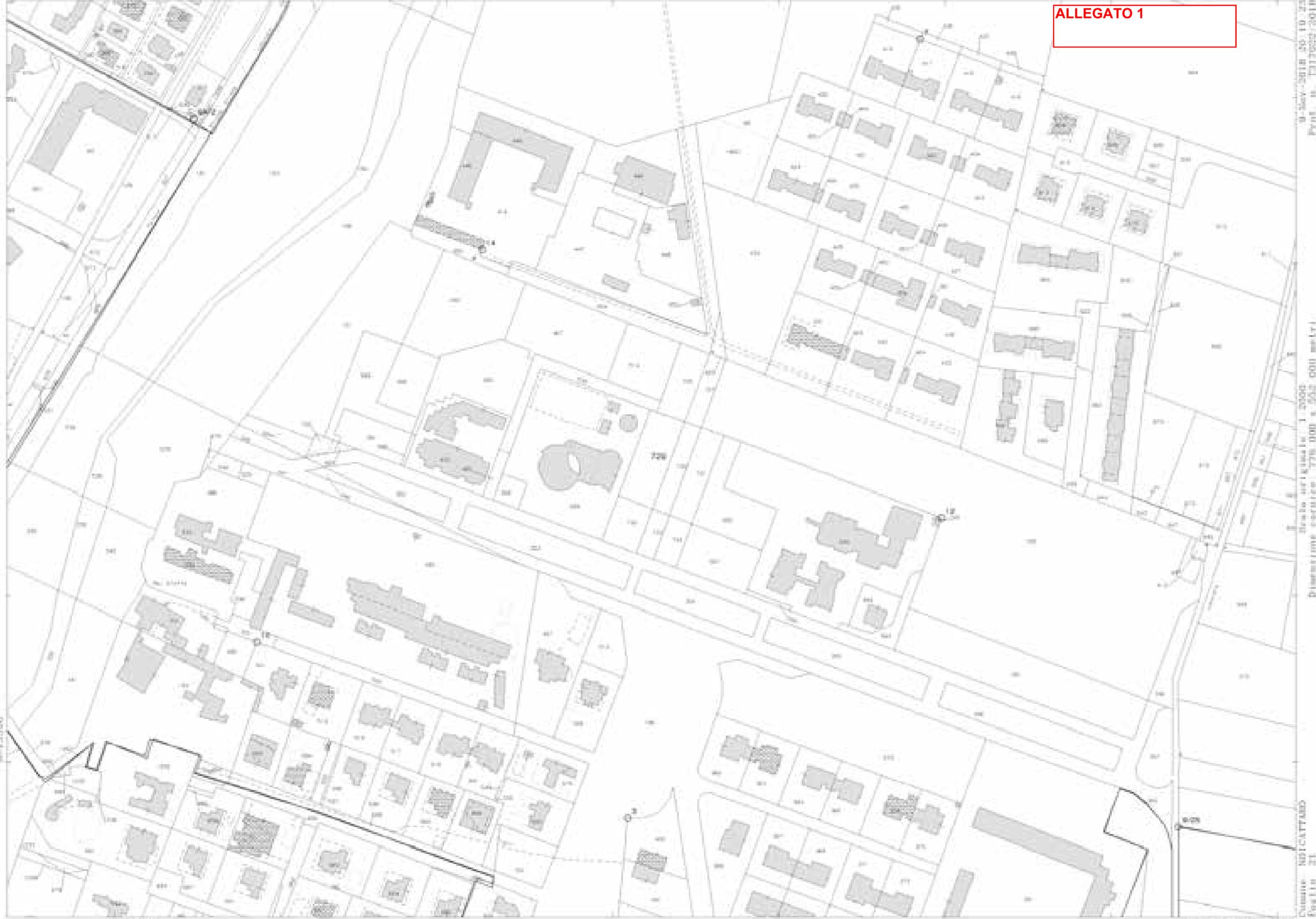
ALLEGATO 2: Atti di compravendita dei suoli utilizzati ai fini comparativi.

Bari, 18.11.2019

Dr. Ing. Matteo Quagliariello

ALLEGATI

ALLEGATO 1



9-May-2018 09:10:27
Prov. n. 1170001/2018

Scala originale 1:2000
Dimensione cartice 770 000 x 552 000 metri

Cumulo NOTICATTAS
Foglio 31

Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667089c4328017ae60ba46ff5c

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 700

Area di enti urbani e promiscui dal 23/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	21	700		-	ENTE URBANO	01 58				Tipo mappale del 23/12/2011 protocollo n. BA0646573 in atti dal 23/12/2011 presentato il 22/12/2011 (n. 646573.1/2011)
Notifica				Partita		1				

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F923 - Sezione - SezUrb - Foglio 21 - Particella 700

Area di enti urbani e promiscui dal 23/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
								ha are ca		Dominicale
1	21	700		-	ENTE URBANO	01 58				Tabella di variazione del 23/12/2011 protocollo n. BA0646573 in atti dal 23/12/2011 presentato il 22/12/2011 (n. 646573.1/2011)
Notifica				Partita		1				
Annotazioni				di stadio: variazione grafica						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 701

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Area di enti urbani e promiscui dal 19/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	700		-	ENTE URBANO	01 58				Tipo mappale del 19/12/2011 protocollo n. BA0639945 in atti dal 19/12/2011 presentato il 19/12/2011 (n. 639945.1/2011)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 582

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 701

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	582		-	ULIVETO 2	55 16		Euro 28,49 L. 55.160	Euro 17,09 L. 33.096	FRAZIONAMENTO del 11/02/1992 protocollo n. 636061 in atti dal 07/11/2001 (n. 541.2/1992)
Notifica						Partita				
Annotazioni				deriva dalla part. 350						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 350

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/1992



Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 13.00.08 Segue

Visura n.: T150552 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/1995 protocollo n. 636144 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n.: 113802 Rogante: MISURALE Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA n: 679 del 27/07/1995 ATTO COSTITUTIVO (n. 1016.1/1996)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	350		-	ULIVETO 2	59 98		L. 59.980	L. 35.988	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 23/03/1995 (n. 2.2/1984)
Notifica						Partita	13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 471 - foglio 21 particella 472 - foglio 21 particella 473

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	350		-	ULIVETO 2	1 46 20		L. 146.200	L. 87.720	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica						Partita	13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 196 - foglio 21 particella 351 - foglio 21 particella 352 - foglio 21 particella 353 - foglio 21 particella 354 - foglio 21 particella 355 - foglio 21 particella 356 - foglio 21 particella 357 - foglio 21 particella 358 - foglio 21 particella 359 - foglio 21 particella 360

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/05/1986

Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 13.00.08 Fine

Visura n.: T150552 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/10/1988 Voltura in atti dal 23/03/1995 Repertorio n.: 9504 Rogante: SINDONA MARIA Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 52244 del 15/11/1988 (n. 5654.4/1990)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha are ca					Dominicale	Agrario
1	21	196		-	ULIVETO 2	15	48	28		L. 1.548.280	L. 928.968	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita				13751				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 701

INTESTATO

1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 23/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	701		-	ULIVETO 2	53 58		Euro 27,67	Euro 16,60	Tabella di variazione del 23/12/2011 protocollo n. BA0646573 in atti dal 23/12/2011 presentato il 22/12/2011 (n. 646573.1/2011)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: variazione grafica						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 700

Situazione dell'Immobile dal 19/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	701		-	ULIVETO 2	53 58		Euro 27,67	Euro 16,60	Tipo mappale del 19/12/2011 protocollo n. BA0639945 in atti dal 19/12/2011 presentato il 19/12/2011 (n. 639945.1/2011)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 582

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 700

Segue

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	582		-	ULIVETO 2	55 16		Euro 28,49 L. 55.160	Euro 17,09 L. 33.096	FRAZIONAMENTO del 11/02/1992 protocollo n. 636061 in atti dal 07/11/2001 (n. 541.2/1992)
Notifica						Partita				
Annotazioni						deriva dalla part. 350				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 350

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 583 - foglio 21 particella 584

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
FRAZIONAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/1995 protocollo n. 636111 Volunta in atti dal 07/11/2001 Repertorio n.: 115602 Rogante: MISURALEL Sede: ROMA Registrazione: F.C. Sede: ROMA n: 679 del 27/07/1995 ATTO COSTITUTIVO (n. 1016.1/1996)			

Situazione degli intestati dal 11/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	350		-	ULIVETO 2	59 98		L. 59.980	L. 35.988	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 23/03/1995 (n. 2.2/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Notifica		Partita	13751
-----------------	--	----------------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 471 - foglio 21 particella 472 - foglio 21 particella 473

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	350		-	ULIVETO 2	1 46 20		L. 146.200	L. 87.720	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)

Notifica		Partita	13751
-----------------	--	----------------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 196 - foglio 21 particella 351 - foglio 21 particella 352 - foglio 21 particella 353 - foglio 21 particella 354 - foglio 21 particella 355 - foglio 21 particella 356 - foglio 21 particella 357 - foglio 21 particella

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/10/1988 voltura in atti dal 25/05/1995 Repertorio n. 9504 Rogante: SINDONA MARIA Sede: ROMA Registrazione: CR Sede: ROMA n. 52244 del 15/11/1988 (n. 5654.4/1990)
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 30/05/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	196		-	ULIVETO 2	15 48 28		L. 1.548.280	L. 928.968	Impianto meccanografico del 01/08/1977

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Notifica		Partita	13751		
----------	--	---------	-------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 580

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 07/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	580		-	ULIVETO 2	15 27		Euro 7,89 L. 15.270	Euro 4,73 L. 9.162	FRAZIONAMENTO del 11/02/1992 protocollo n. 636061 in atti dal 07/11/2001 (n. 541.1/1992)
Notifica						Partita				
Annotazioni		deriva dalla part. 471								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 471

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 581

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	21	471		-	ULIVETO 2	23	47		L. 23.470	L. 14.082	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 23/03/1995 (n. 2.2/1984)
Notifica						Partita		13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 350 - foglio 21 particella 472 - foglio 21 particella 473

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARCHITELLO S.P.A. con sede in MILANO	01932790155	fino al 31/10/1988
FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 23/03/1995 (n. 2.2/1984)			

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARCHITELLO S.P.A. con sede in MILANO	01932790155	fino al 31/10/1988
FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 23/03/1995 Registrazione: (n. 2.2/1984)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	21	350		-	ULIVETO 2	1	46	20	L. 146.200	L. 87.720	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica						Partita		13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 196 - foglio 21 particella 351 - foglio 21 particella 352 - foglio 21 particella 353 - foglio 21 particella 354 - foglio 21 particella 355 - foglio 21 particella 356 - foglio 21 particella 357 - foglio 21 particella 358 - foglio 21 particella 359 - foglio 21 particella 360

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	196		-	ULIVETO 2	15	48	28		L. 1.548.280	L. 928.968	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita			13751					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 468

INTESTATO

1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	21	468		-	VIG UVA TAV 2	10 06		Dominicale Euro 26,76 L. 51.809	Agrario Euro 11,43 L. 22.132	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 469 - foglio 21 particella 470

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARCHITELLO S.P.A. con sede in MILANO	01932790155	fino al 31/10/1988

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 Registrazione: (n. 2.1/1984)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10 59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica				Partita		13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Situazione dell'Immobilabile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36 68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita		13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobilabile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38 53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Notifica		Partita	13751
-----------------	--	----------------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 08 95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)

Notifica		Partita	13751
-----------------	--	----------------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977

Notifica		Partita	13751
-----------------	--	----------------	-------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Data: 01/07/2019 - Ora: 12.55.17 Fine

Visura n.: T148516 Pag: 4

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667f089c4328017ae60ba46f5c



Firmato Da: DE PALMA MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ecfd8e4ad18c8bddcbf865ea720aa

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 330

INTESTATO

1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	29 44		Euro 78,30	Euro 33,45	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
								L. 151.616	L. 64.768	
Notifica				Partita		21793				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469 - foglio 21 particella 470

Situazione dell'Immobile dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4 10 59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	08	95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita		13751			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

[REDACTED]	
Sede: ROMA n: 679 del 27/07/1995 ATTO COSTITUTIVO (n. 1016.1/1996)	

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 585

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 04/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	21	585		-	VIG UVA TAV 2	19 51		Dominicale Euro 51,89	Agrario Euro 22,17	FRAZIONAMENTO del 11/02/1992 protocollo n. BA0515664 in atti dal 04/12/2003 (n. 541.1/1992)
Notifica				Partita						
Annotazioni				deriva da p.lla 469						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 469

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 586

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	469		-	VIG UVA TAV 2	19 99		Euro 53,17	Euro 22,71	TIPO MAPPALE del 30/10/1991 protocollo n. 378439 in atti dal 06/09/2002 (n. 42.1/1991)
Notifica				Partita						
Annotazioni				varia col n.472						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 472

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	469		-	VIG UVA TAV 2	29 53		Euro 78,54 L. 152.080	Euro 33,55 L. 64.966	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 470

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

52244 del 15/11/1988 (n. 5654.4/1990)									

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 08 95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita		13751				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 12.50.13 Segue

Visura n.: T146104 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 467

INTESTATO

1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	21	467		-	VIG UVA TAV 2	26 09		Dominicale Euro 69,39 L. 134.364	Agrario Euro 29,64 L. 57.398	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

Sede: ROMA n: 679 del 27/07/1995 ATTO COSTITUTIVO (n. 1016.1/1996)	
--	--

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

52244 del 15/11/1988 (n. 5654.4/1990)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione degli intestati dal 17/12/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36 68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica					Partita	13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38 53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica					Partita	13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	08 95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 532

INTESTATO

1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 29/04/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	21	532		-	VIG UVA TAV 2	08 22 ha are ca		Dominicale Euro 21,86 L. 42.333	Agrario Euro 9,34 L. 18.084	FRAZIONAMENTO del 29/04/1988 in atti dal 23/03/1995 (n. 28.1/1988)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 514

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

[REDACTED]			
Sede: ROMA n: 679 del 27/07/1995 ATTO COSTITUTIVO (n. 1016.1/1996)			

Situazione degli intestati dal 31/10/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
[REDACTED]			
[REDACTED]			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione degli intestati dal 29/04/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	
						ha are ca		Dominicale Agrario
1	21	514		-	VIG UVA TAV 2	21 20		L. 109.180 L. 46.640
FRAZIONAMENTO del 05/06/1987 in atti dal 23/03/1995 (n. 30.1/1987)								
Notifica				Partita		13751		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 470 - foglio 21 particella 515

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/06/1987

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	
						ha are ca		Dominicale Agrario
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3 03 24		L. 1.561.686 L. 667.128
FRAZIONAMENTO del 01/09/1986 in atti dal 09/08/1994 (n. 39.1/1986)								
Notifica				Partita		13751		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 493

Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 12.57.47 Segue

Visura n.: T149595 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	41	56		L. 1.759.034	L. 751.432	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4 38 53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica							Partita	13751		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 08 95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica							Partita	13751		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica							Partita	13751		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/07/2019 - Ora: 12.57.47 Fine

Visura n.: T149595 Pag: 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667089c4328017ae60ba46f5c

Firmato Da: DE PALMA MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ecfd8e4ad18c8bddcbf865ea720aa

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 514

Situazione dell'Immobile dal 29/04/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	514		-	VIG UVA TAV 2	12 98		Euro 34,52 L. 66.847	Euro 14,75 L. 28.556	FRAZIONAMENTO del 29/04/1988 in atti dal 23/03/1995 (n. 28.1/1988)
Notifica						Partita	21793			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 532

Situazione dell'Immobile dal 05/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	514		-	VIG UVA TAV 2	21 20		L. 109.180	L. 46.640	FRAZIONAMENTO del 05/06/1987 in atti dal 23/03/1995 (n. 30.1/1987)
Notifica						Partita	13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 470 - foglio 21 particella 515

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

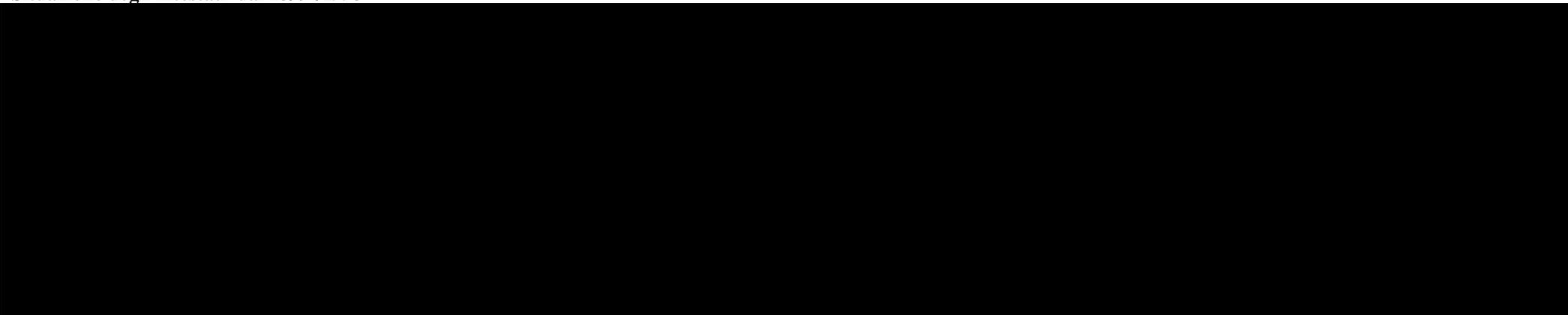
Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 12.56.38 Segue

Visura n.: T149098 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione degli intestati dal 13/07/1995



Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3 03 24		L. 1.561.686	L. 667.128	FRAZIONAMENTO del 01/09/1986 in atti dal 09/08/1994 (n. 39.1/1986)
Notifica						Partita	13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 493

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3 41 56		L. 1.759.034	L. 751.432	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica						Partita	13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Segue

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59	L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)	
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68	L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)	
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53	L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)	
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 08 95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5 10 00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica				Partita		13751				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 726

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 24/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	726		-	VIG UVA TAV 2	08 21		Euro 21,84	Euro 9,33	FRAZIONAMENTO del 24/09/2018 protocollo n. BA0225023 in atti dal 24/09/2018 presentato il 21/09/2018 (n. 225023.1/2018)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 470 - foglio 21 particella 564 - foglio 21 particella 566

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 727 - foglio 21 particella 728 - foglio 21 particella 729 - foglio 21 particella 730 - foglio 21 particella 731 - foglio 21 particella 732 - foglio 21 particella 733 - foglio 21 particella 734

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2018

--

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	2	40	28		Euro 639,09 L. 1.237.442	Euro 273,01 L. 528.616	FRAZIONAMENTO del 05/06/1987 in atti dal 23/03/1995 (n. 30.1/1987)
Notifica				Partita				21793				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 514 - foglio 21 particella 515

Situazione dell'Immobile dal 01/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	03	24		L. 1.561.686	L. 667.128	FRAZIONAMENTO del 01/09/1986 in atti dal 09/08/1994 (n. 39.1/1986)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 493

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	41	56		L. 1.759.034	L. 751.432	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

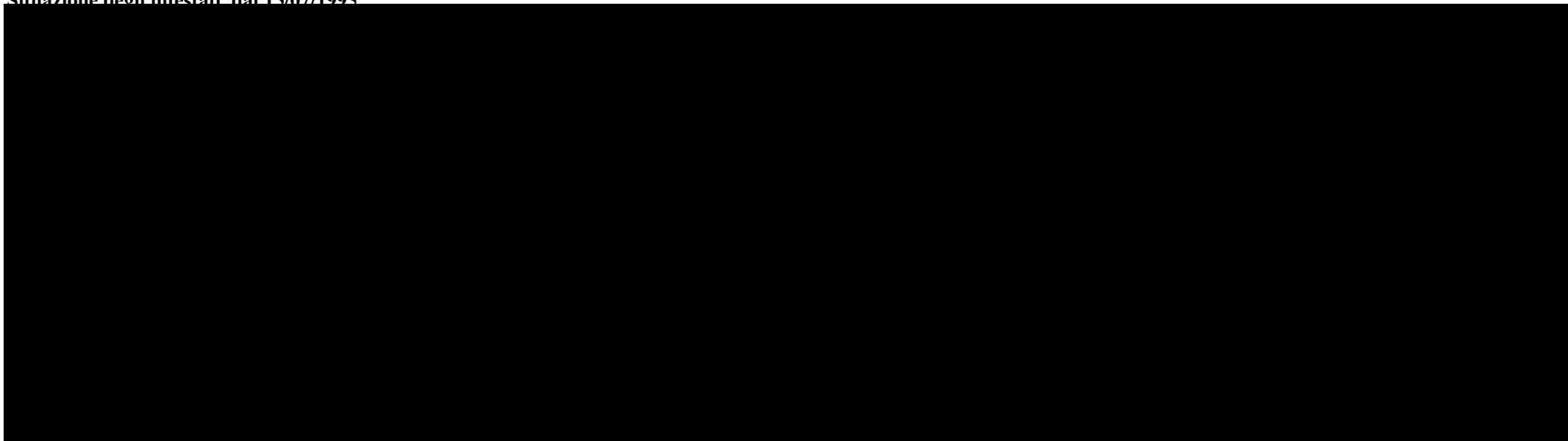
- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione degli intestati dal 13/07/1995



Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica						Partita			13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Visura storica per immobile

Data: 03/07/2019 - Ora: 21.21.40 Segue

Visura n.: T320240 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	08	95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	10	00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita		13751				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
Catasto Terreni	Provincia di BARI Foglio: 21 Particella: 727

INTESTATI

Situazione dell'Immobile dal 24/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	727		-	VIG UVA TAV 2	04 50		Euro 11,97	Euro 5,11	FRAZIONAMENTO del 24/09/2018 protocollo n. BA0225023 in atti dal 24/09/2018 presentato il 21/09/2018 (n. 225023.1/2018)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 470 - foglio 21 particella 564 - foglio 21 particella 566

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 726 - foglio 21 particella 728 - foglio 21 particella 729 - foglio 21 particella 730 - foglio 21 particella 731 - foglio 21 particella 732 - foglio 21 particella 733 - foglio 21 particella 734

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/06/2019

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione degli intestati dal 24/09/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
----	-----------------	----------------	-----------------------

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	2	40	28		Euro 639,09 L. 1.237.442	Euro 273,01 L. 528.616	FRAZIONAMENTO del 05/06/1987 in atti dal 23/03/1995 (n. 30.1/1987)
Notifica					Partita		21793					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 514 - foglio 21 particella 515

Situazione dell'Immobile dal 01/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	03	24		L. 1.561.686	L. 667.128	FRAZIONAMENTO del 01/09/1986 in atti dal 09/08/1994 (n. 39.1/1986)
Notifica					Partita		13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 493

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	41	56		L. 1.759.034	L. 751.432	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
---	-----------------	----------------	-----------------------

--	--	--	--

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Segue

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	08	95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita				13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	10	00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977



Direzione Provinciale di Bari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 03/07/2019 - Ora: 21.22.44 Fine

Visura n.: T320279 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Notifica		Partita	13751		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667f089c4328017ae60ba46f5c



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 728

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 24/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	21	728		-	VIG UVA TAV 2	2 27 57		Euro 605,28	Euro 258,57	FRAZIONAMENTO del 24/09/2018 protocollo n. BA0225023 in atti dal 24/09/2018 presentato il 21/09/2018 (n. 225023.1/2018)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 470 - foglio 21 particella 564 - foglio 21 particella 566

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 726 - foglio 21 particella 727 - foglio 21 particella 729 - foglio 21 particella 730 - foglio 21 particella 731 - foglio 21 particella 732 - foglio 21 particella 733 - foglio 21 particella 734

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/09/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARCHITELLO ALTA S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936111006	(1) Proprietà

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 05/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	2	40	28		Euro 639,09 L. 1.237.442	Euro 273,01 L. 528.616	FRAZIONAMENTO del 05/06/1987 in atti dal 23/03/1995 (n. 30.1/1987)
Notifica				Partita		21793						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 514 - foglio 21 particella 515

Situazione dell'Immobile dal 01/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	03	24		L. 1.561.686	L. 667.128	FRAZIONAMENTO del 01/09/1986 in atti dal 09/08/1994 (n. 39.1/1986)
Notifica				Partita		13751						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 493

Situazione dell'Immobile dal 12/01/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	470		-	VIG UVA TAV 2	3	41	56		L. 1.759.034	L. 751.432	FRAZIONAMENTO del 12/01/1984 in atti dal 09/08/1994 (n. 2.1/1984)
Notifica				Partita		13751						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

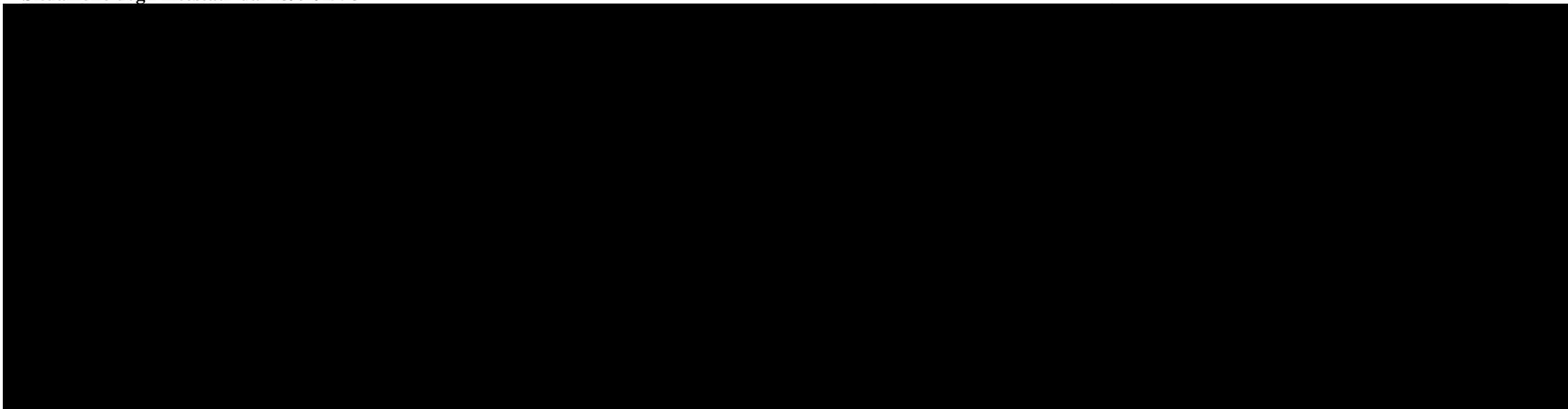
- foglio 21 particella 330 - foglio 21 particella 468 - foglio 21 particella 469

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione degli intestati dal 13/07/1995



Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 17/12/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz	Reddito		
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	10	59		L. 2.114.539	L. 903.298	FRAZIONAMENTO del 17/12/1983 in atti dal 09/08/1994 (n. 86.1/1983)
Notifica						Partita			13751			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 467

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'Immobile dal 17/04/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	36	68		L. 2.248.902	L. 960.696	FRAZIONAMENTO del 17/04/1979 in atti dal 09/08/1994 (n. 24.1/1979)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 413

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	4	38	53		L. 2.258.430	L. 964.766	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 345 - foglio 21 particella 346

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/04/1975 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	08	95		L. 2.621.093	L. 1.119.690	FRAZIONAMENTO del 30/04/1975 in atti dal 30/06/1981 (n. 15080)
Notifica				Partita			13751					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 343

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/07/2019

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca			Dominicale		Agrario	
1	21	330		-	VIG UVA TAV 2	5	10	00		L. 2.626.500	L. 1.122.000	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita		13751				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 01/07/2019 - Ora: 13.01.43 Segue

Visura n.: T151129 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NOICATTARO (Codice: F923)
	Provincia di BARI
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 351

INTESTATO

1	SVILUPPO INIZIATIVE ALBERGHIERE SVINAL S.R.L. con sede in CIVITAVECCHIA	04936091000*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Situazione dell'Immobile dal 30/05/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	21	351		-	ULIVETO 2	40 82		Dominicale Euro 21,08 L. 40.820	Agrario Euro 12,65 L. 24.492	FRAZIONAMENTO in atti dal 30/05/1986 (n. 5183)
Notifica				Partita		13751				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 21 particella 196 - foglio 21 particella 350 - foglio 21 particella 352 - foglio 21 particella 353 - foglio 21 particella 354 - foglio 21 particella 355 - foglio 21 particella 356 - foglio 21 particella 357 - foglio 21 particella 358 - foglio 21 particella 359 - foglio 21 particella 360

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2019

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)			Deduz		Reddito	
						ha are ca					Dominicale	Agrario
1	21	196		-	ULIVETO 2	15	48	28		L. 1.548.280	L. 928.968	Impianto meccanografico del 01/08/1977
Notifica						Partita	13751					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Paolo Di Marcantonio
- Notaio in Bari -

Repertorio n. 137435

Raccolta n. 47029

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventinove del mese di maggio;

(29 maggio 2015)

in Bari, nel mio studio alla Via Argiro n. 8, primo piano;
innanzi a me dottor Paolo Di Marcantonio, Notaio residente in Bari, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

sono comparsi i signori

COLANTUONO LUCREZIA, nata a Bari il 15 marzo 1939 e domiciliata in Noicattaro alla Via Provinciale per Torre a Mare n. 24, codice fiscale CLN LRZ 39C55 A662P, che dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

COLANTUONO PIETRO VITTORIO, nato a Capurso il 25 aprile 1942 ed ivi domiciliato alla Via Casamassima n. 39/B, codice fiscale CLN PRV 42D25 B716R, che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

COLANTUONO FRANCESCO, nato a Bari il primo luglio 1978 e domiciliato in Capurso alla Via Casamassima n. 39/B, codice fiscale CLN FNC 78L01 A6620, che dichiara di essere libero di stato;

COLANTUONO ANTONIO ALBERTO PAOLO, nato a Capurso il 18 aprile 1953 ed ivi domiciliato alla Via Gennaro Venisti n. 142, codice fiscale CLN NNL 53D18 B716B, che dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

COLANTUONO STEFANIA, nata a Bari il 10 gennaio 1972 e domiciliata in Capurso alla Via San Carlo n. 1, codice fiscale CLN SFN 72A50 A662C, che dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni e di intervenire al presente atto in proprio e nella qualità di procuratrice speciale della signora COLANTUONO CRISTIANA CLEMENTINA, nata a Bari il 12 agosto 1970 e domiciliata in Capurso alla Via Torricella n. 37, codice fiscale CLN CST 70M52 A662K, coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Pasquale Maddalena, di Capurso, in data primo aprile 2015, repertorio n. 81709, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

PATANO ROBERTO, nato a Triggiano il 29 agosto 1960, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Amministratore con firma disgiunta e legale rappresentante della società "SOPRAF S.r.l.", con sede in Bari, alla Via Abate Gimma n. 73, ivi domiciliato per la carica, capitale sociale deliberato euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero), sottoscritto e versato per euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero), iscrizione al Registro delle Imprese di Bari e codice fiscale n.

07281890728, in appresso, per brevità, denominata anche "Società acquirente", espressamente autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri rinvenientigli dal vigente Statuto sociale.

I Costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale

convengono e stipulano quanto segue:

PRIMA COMPRAVENDITA

Art. 1 - I signori COLANTUONO LUCREZIA, COLANTUONO PIETRO VITTORIO, COLANTUONO FRANCESCO, COLANTUONO ANTONIO ALBERTO PAOLO, COLANTUONO STEFANIA e COLANTUONO CRISTIANA CLEMENTINA, come innanzi presenti e rappresentata, ciascuno per i propri diritti di comproprietà pari rispettivamente:

- ai 2/8 (due ottavi) indivisi ciascuno in piena proprietà per i germani Lucrezia e Antonio Alberto Paolo Colantuono;
- ad 1/8 (un ottavo) indiviso ciascuno in piena proprietà per le germane Stefania e Cristiana Clementina Colantuono; ed
- ai 2/8 (due ottavi) indivisi per l'usufrutto al signor Colantuono Pietro Vittorio e ai 2/8 (due ottavi) indivisi in nuda proprietà al signor Colantuono Francesco;

ma solidalmente tra loro per l'intero, con ogni più ampia garanzia di legge, vendono alla società "SOPRAF S.r.l.", con sede in Bari, che, in persona del costituito Amministratore con firma disgiunta e legale rappresentante signor Patano Roberto, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile che le Parti così descrivono:

- appezzamento di suolo in Comune di Noicattaro, alla Contrada "Scizzo", prospiciente la Strada Provinciale Torre a Mare-Noicattaro, della superficie catastale di ettari uno, are sessantaquattro e centiare settantacinque (ha. 1.64.75), sottoposto, secondo le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Noicattaro, alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

* particella n. 33: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;

* particella n. 42: parte Zona Omogenea attrezzature sportive F, parte Zone Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta - e ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche - Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;

* particella n. 110: parte Zona Omogenea attrezzature sportive F, parte Zone Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta - e ricade inoltre nel vincolo PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse; Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vin-

colo idrogeologico;

* particelle numeri 158 - 159: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta - e ricade inoltre nel vincolo PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse; Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;

* particella n. 160: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;

* particella n. 249: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere; parte Zona strade - ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta - e ricade inoltre PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi d'acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse; e

* particella n. 259: parte Zona Omogenea attrezzature sportive, parte Zone Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;

detto appezzamento di terreno confina nell'insieme con le particelle 637, 638, 162, 805, 804, 558, 260, 556, 254, 907, 246, 247, 830, 832 e 127 del foglio di mappa n. 3 del Comune di Noicattaro.

Risulta in catasto terreni del Comune di Noicattaro intestato, per i suindicati rispettivi diritti, agli alienanti, foglio 3 (tre):

- particella 33, di are 14.11, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 6,19 e reddito agrario euro 4,01;
- particella 42, di are 32.58, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 14,30 e reddito agrario euro 9,25;
- particella 110, di are 7.48, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 3,28 e reddito agrario euro 2,12;
- particella 158, di are 41.23, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 18,10 e reddito agrario euro 11,71;
- particella 159, di are 9.15, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 4,02 e reddito agrario euro 2,60;
- particella 160, di are 0.12, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 0,05 e reddito agrario euro 0,03;
- particella 249, di are 35.00, uliveto, classe quarta, reddito dominicale euro 11,75 e reddito agrario euro 9,04; e
- particella 259, di are 25.08, uliveto, classe quarta, reddito dominicale euro 8,42 e reddito agrario euro 6,48.

E' pervenuto agli alienanti come segue:

- ai germani Lucrezia, Antonio Alberto Paolo e Pietro Vittorio Colantuono, quanto ai diritti pari a 2/8 (due ottavi) indivisi ciascuno, per successione legittima in morte della madre Crapuzzi Clementina, apertasi in Bari il 29 aprile 2006 (dichiarazione di successione n. 78, Volume 229, presentata

all'Ufficio del Registro di Bari 1 in data 12 gennaio 2007, trascritta a Bari il 24 aprile 2007 al n. 24781/16247), successivamente sostituita con dichiarazione di successione n. 2004, volume 2009, presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bari 1 - in data 16 settembre 2009, da ultimo modificata con dichiarazione di successione n. 2761, volume 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bari - in data 21 maggio 2015; inoltre, con atto di donazione a rogito del Notaio Pasquale Maddalena, di Capurso, in data 5 luglio 2012, registrato a Bari il 20 luglio 2012 al n. 19925/1T, il signor Colantuono Pietro Vittorio, riservandosi l'usufrutto vitalizio, ha donato al proprio figlio Francesco Colantuono la nuda proprietà dei diritti al medesimo spettanti pari, come detto, ai 2/8 (due ottavi) indivisi, del suddescritto appezzamento di terreno; ed

- alle germane Stefania e Cristiana Clementina Colantuono, quanto ai diritti pari ad 1/8 (un ottavo) indiviso ciascuna, per successione testamentaria in morte del padre Colantuono Giuseppe, apertasi in Capurso il 14 aprile 2014 (dichiarazione di successione n. 5801, Volume 9990, presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bari - in data 23 ottobre 2014, trascritta a Bari il 2 febbraio 2015 al n. 3193/2460), regolata da testamento olografo pubblicato con atto per Notar Francesco Capozza, di Corato, in data 19 settembre 2014, registrato a Bari il 23 settembre 2014 al n. 23491/1T, trascritto a Bari il 24 settembre 2014 al n. 31118/23618 e al n. 31119/23619.

I signori Colantuono Lucrezia, Colantuono Pietro Vittorio, Colantuono Francesco, Colantuono Antonio Alberto Paolo e Colantuono Stefania, quest'ultima in proprio e nella suindicata qualità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiarano che, relativamente al suolo oggetto della prima vendita, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al 13 maggio 2015, data del rilascio da parte del Comune di Noicattaro del certificato di destinazione urbanistica, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

SECONDA COMPRAVENDITA

Art. 2 - I signori COLANTUONO LUCREZIA, COLANTUONO PIETRO VITTORIO, COLANTUONO ANTONIO ALBERTO PAOLO, COLANTUONO STEFANIA e COLANTUONO CRISTIANA CLEMENTINA, come innanzi presenti e rappresentata, ciascuno per i propri diritti di proprietà pari rispettivamente:

- ai 2/8 (due ottavi) indivisi ciascuno in piena proprietà per i germani Lucrezia, Pietro Vittorio e Antonio Alberto Paolo Colantuono; e

- ad 1/8 (un ottavo) indiviso ciascuna in piena proprietà per le germane Stefania e Cristiana Clementina Colantuono;

e solidalmente tra loro per l'intero, con ogni più ampia garanzia di legge, vendono alla società "SOPRAF S.r.l.", con

sede in Bari, che, in persona del costituito Amministratore con firma disgiunta e legale rappresentante signor Patano Roberto, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile che le Parti così descrivono:

- piccolo appezzamento di suolo in Comune di Noicattaro, alla Contrada "Scizzo", completamente intercluso dall'appezzamento di terreno oggetto della prima compravendita, della superficie catastale di centiare quarantatre (ca 43), sottoposto, secondo le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Noicattaro, alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

* particella n. 36: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta. Ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico; e

* particella n. 157: parte Zone Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta - e ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico; confinante da tutti i lati con il terreno di cui alla prima compravendita.

Risulta in catasto terreni del Comune di Noicattaro intestato, per i suindicati rispettivi diritti, agli Alienanti, foglio 3 (tre):

- particella 36, di are 0.31, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 0,14 e reddito agrario euro 0,09; e

- particella 157, di are 0.12, uliveto, classe terza, reddito dominicale euro 0,05 e reddito agrario euro 0,03.

Quanto innanzi è pervenuto agli Alienanti come segue:

- ai germani Lucrezia, Antonio Alberto Paolo e Pietro Vittorio Colantuono, quanto ai diritti pari a 2/8 (due ottavi) indivisi ciascuno, per successione legittima in morte della madre Crapuzzi Clementina, apertasi in Bari il 29 aprile 2006, innanzi citata; ed

- alle germane Stefania e Cristiana Clementina Colantuono, quanto ai diritti pari a 1/8 (un ottavo) indiviso ciascuna, per successione testamentaria in morte del padre Colantuono Giuseppe, apertasi in Capurso il 14 aprile 2014, pure innanzi citata.

I signori Colantuono Lucrezia, Colantuono Pietro Vittorio, Colantuono Antonio Alberto Paolo e Colantuono Stefania, quest'ultima in proprio e nella suindicata qualità, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiarano che, relativamente al suolo oggetto della seconda compravendita, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici attualmente vigenti e che, pertanto, è in corso di validità il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Noicattaro in data 13 maggio 2015, già allegato al presente atto sotto la lettera "B".

PATTI COMUNI AD ENTRAMBE LE VENDITE

Art. 3 - I signori Colantuono Lucrezia, Colantuono Pietro Vittorio, Colantuono Francesco, Colantuono Antonio Alberto Paolo e Colantuono Stefania, quest'ultima in proprio e nella suindicata qualità, ciascuno per quanto di rispettiva competenza e per i diritti in contratto, garantiscono la piena proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, canoni, oneri di qualsiasi natura, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di passaggio di tubazione di metano a favore della "ITALCOGIM S.p.A.", con sede in Milano, trascritta a Bari in data 6 novembre 1987 ai numeri 36092/27350, gravante unicamente sulla particella n. 259; gli Alienanti si obbligano, pertanto, a tenere indenne la Società acquirente da qualsiasi caso di molestia od evizione, sia totale che parziale.

Art. 4 - Quanto venduto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti, così come si possiede e si ha diritto di possedere da parte degli Alienanti, in virtù dei suindicati titoli di provenienza, e con tutti i patti, obblighi, riserve e condizioni riportati nella Convenzione n. 91 del 28 aprile 1979 a rogito del Segretario Comunale di Noicattaro, trascritta a Bari il 6 luglio 1979 al n. 18951/16425, che la Società acquirente dichiara di ben conoscere.

Art. 5 - I prezzi delle presenti compravendite sono stati convenuti a corpo fra le Parti, ed a me dichiarati, in:

- euro 214.440,00 (duecentoquattordicimilaquattrocentoquaranta virgola zero zero) per la PRIMA COMPRAVENDITA;

ed in:

- euro 560,00 (cinquecentosessanta virgola zero zero) per la SECONDA COMPRAVENDITA.

Ai sensi dell'articolo 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le Parti contraenti, richiamate da me Notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:

A) il prezzo come sopra convenuto per la PRIMA COMPRAVENDITA viene corrisposto, alla mia presenza e vista, mediante consegna dalla Società acquirente agli Alienanti di 4 (quattro) assegni bancari non trasferibili tratti in data odierna, di cui:

- due di euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero) ciascuno sul "BANCO DI NAPOLI S.p.A.", Filiale di Bari, Via Abate Gimma n. 101, assegni numeri 1033322539-02 e 1033322540-03;

- e due sulla "BANCAPULIA S.p.A.", Filiale di Bari - Amendola, di cui uno di euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero), assegno n. 74876131-05, ed uno di euro 56.940,00 (cinquantaseimilanovecentoquaranta virgola zero zero), assegno n. 74876132-06;

come confermano i signori Colantuono Lucrezia, Colantuono

Pietro Vittorio, Colantuono Francesco, Colantuono Antonio Alberto Paolo e Colantuono Stefania, quest'ultima in proprio e nella qualità, che dichiarano di aver ritirato detti assegni e le Parti, per patto espresso, dichiarano che la documentazione bancaria, attestante l'avvenuto incasso di dette somme, costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tali somme.

Regolato come sopra il convenuto corrispettivo, le Parti rinunciano all'ipoteca legale;

B) il prezzo come sopra convenuto per la SECONDA COMPRAVENDITA viene corrisposto, alla mia presenza e vista, mediante consegna dalla Società acquirente agli Alienanti di un assegno bancario non trasferibile di euro 560,00 (cinquecentosessantasei virgola zero zero) tratto in data odierna sulla "BANCA-PULIA S.p.A.", Filiale di Bari - Amendola, assegno n. 74876133-07, come confermano i signori Colantuono Lucrezia, Colantuono Pietro Vittorio, Colantuono Antonio Alberto Paolo e Colantuono Stefania, in proprio e nella qualità, che dichiarano di aver ritirato detto assegno e le Parti, per patto espresso, dichiarano che la documentazione bancaria, attestante l'avvenuto incasso di detta somma, costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

Regolato come sopra il convenuto corrispettivo, le Parti rinunciano all'ipoteca legale;

C) le presenti compravendite sono state concluse con l'intervento, quale mediatore, della società "SWEET HOME IMMOBILIARE S.r.l.", con sede in Triggiano, Via Don Vitangelo Dattoli n. 5, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bari 07471570726, iscritta alla Camera di Commercio di Bari al n. 559782 R.E.A., rappresentata dall'Amministratore Unico signora Palatella Rosa Maria, nata a Foggia il 23 marzo 1975, SCIA prot. RI/PRA/2013/38227 inoltrata al Registro Imprese di Bari il 21 maggio 2013, che:

- non ha percepito alcunchè a titolo di provvigione e rimborso spese dalla Parte venditrice; ed

- ha percepito, a titolo di provvigione e rimborso spese, dalla Società acquirente, la complessiva somma di euro 5.246,00 (cinquemiladuecentoquarantasei virgola zero zero), IVA compresa, mediante assegno bancario non trasferibile tratto in data odierna sulla "BANCAPULIA S.p.A.", Filiale di Bari - Amendola, assegno n. 74876134-08.

Art. 6 - La Società acquirente ottiene oggi stesso il possesso materiale di quanto rispettivamente acquistato e da oggi andranno a suo favore e carico tutti gli altri effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto di compravendite.

Art. 7 - Le spese del presente atto di compravendite e conseguenziali sono a carico della Società acquirente.

Ai fini fiscali, gli Alienanti dichiarano che i corrispettivi pattuiti nel presente atto di compravendite sono complessiva-

mente superiori al valore risultante dalla perizia stragiudiziale redatta dall'architetto Gianluca Marchionna, con studio in Capurso, alla Via San Carlo n. 11/C, iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Bari al n. 1563, asseverata di giuramento in data 24 aprile 2015 presso il Tribunale di Bari, cronologico n. 1560/15, perizia che, in originale, io Notaio, su richiesta delle Parti, allego al presente atto sotto la lettera "C".

Le Parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto,

io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai Costituiti che, da me interpellati, lo approvano. Dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupa sette facciate e quanto dell'ottava fin qui di due fogli. Si sottoscrive alle ore dodici e minuti quarantacinque. F.to: Lucrezia Colantuono - Colantuono Pietro Vittorio - Colantuono Francesco - Colantuono Antonio Alberto Paolo - Stefania Colantuono - Roberto Patano - Paolo Di Marcantonio Notaio (L.S.).-

Registrato a Bari l'otto giugno 2015 al n. 15056.

Trascritto a Bari l'otto giugno 2015 al n. 22328 Registro generale d'ordine ed al n. 17368 Registro particolare.

Trascritto a Bari l'otto giugno 2015 al n. 22329 Registro generale d'ordine ed al n. 17369 Registro particolare.

Copia conforme all'originale riprodotta su ventidue facciate che si rilascia per uso consentito dalla legge.

Bari,

Allegato "A" all'atto
n. 137435/47029
del Repertorio

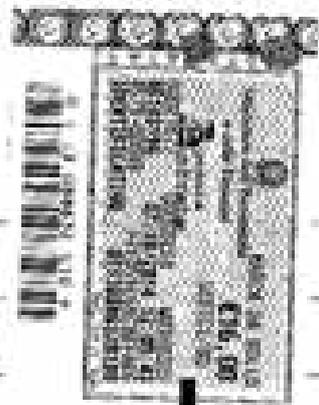
PROCURA SPECIALE

La sottoscritta signorina Colantuono Cristiana Clementina,
nata a Bari il dodici agosto millenovecentosettanta, domici-
liata a Capurso (BA) in Via Torricella n.37, C.P. CLM CST
70M52 A662 K;

col presente atto, nomina e costituisce quale sua procuratrice
speciale la signorina Colantuono Stefania, nata a Bari il
dieci gennaio millenovecentosettantadue, domiciliata a Capurso
(BA) in via San Carlo n.1, C.P. CLM SPN 72A50 A662 G; perche'
in nome e vece di essa mandante e in concorso con la manda-
taria medesima e con gli altri comproprietari venda a chi
credera' piu' opportuno e per il prezzo che riterra' piu'
conveniente sul seguente immobile:

- fondo rustico nel Comune di Noicattaro (BA) alla contrada
"Scizzo": riportato nel Catasto Terreni del Comune di Noi-
cattaro al foglio di mappa 3 part. 42 are 32.58 - foglio 3
part. 110 are 07.48 - foglio 3 part. 160 are 00.12 - foglio 3
part. 259 are 25.08 - foglio 3 part. 157 are 00.12 - foglio 3
part. 33 are 14.11 - foglio 3 part. 158 are 41.23 - foglio 3
part. 159 are 09.15 - foglio 3 part. 249 are 35.00 - foglio 3
part. 36 are 00.31.

Conferisce all'uopo alla nominata procuratrice speciale ogni
piu' ampia facolta' e potere per l'espletamento del presente
mandato, compresa quella di descrivere con esatti confini,
consistenza e dati catastali l'immobile da vendere, convenire



il prezzo di vendita, riscuoterlo e rilasciarne quietanza, ovvero dichiarare di averlo già riscosso prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, convenire tutte le altre modalita' della contrattazione, fare dichiarazioni in ordine alla proprieta' e libera disponibilita' dell'immobile da vendere; rinunciare all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilita' per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari; rendere dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445; e fare, anche se qui' non specificatamente indicato, quant'altro si rendera' necessario ed opportuno per l'espletamento del presente mandato, il tutto con promessa di ritenere fin da ora per rato, valido ed approvato l'operato della nominata procuratrice speciale, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

La presente procura viene conferita a titolo gratuito e deve esaurirsi in unico contesto.

Capurso, addi' 1° aprile 2015

Cristiana Antonina Colaninno

R. 8709 del Repertorio

L'anno duemilaquindici, il giorno primo del mese di aprile in

Capurso nel mio studio al vico 2 Montesano n. 8/D.

Certifico io sottoscritto Dottor Pasquale Maddalena, Notaio in

Capurso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bari,
che la soprascritta firma è autografa della signorina Colan-
tuono Cristiana Clementina, nata a Bari il dodici agosto
milenovecentosettanta, domiciliata a Capurso (BA) in Via
Torricella n.37, della cui identità personale io Notaio sono
certo e che la stessa è stata apposta alla mia presenza,
previa lettura dell'atto da me datane alla parte.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, though it is difficult to read. The signature appears to be 'M. R. M.'.

Allegato "E" all'atto
n. 137435/47029
del Repertorio

TRIBUNALE DI BARI



OGGETTO: Relazione di stima relativa ai terreni siti in Noicattaro, di proprietà dei sig.ri Colantuono Antonio Alberto Paolo, Colantuono Cristina Clementina, Colantuono Francesco, Colantuono Lucrezia, Colantuono Stefania, Colantuono Pietro Vittorio, ricadenti in zona tipizzata "Vincolo Lama - Parte Annessa", inserite nel comparto "CS2 - Zona Mare" così come identificate dal vigente PRG del comune di Noicattaro (Ba).



Il sottoscritto arch. Gianluca Marchionna con studio in Capurso alla via S. Carlo n. 11/C, regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Bari al n. 1563, ha redatto la presente perizia per la stima di un suolo edificabile in Noicattaro contrada Scizzo avente superficie complessiva di mq 16.518.

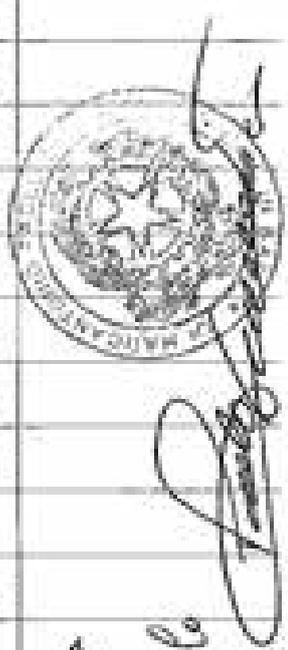
Il sig. Colantuono Antonio Alberto Paolo, residente in Capurso alla via Gennaro Venisti n. 142, c. I. CLN>NNL 53D1887168 in qualità di proprietario di 1/4 dell'intero pari a mq 4129,50; la sig.ra Colantuono Cristina Clementina, residente in Capurso alla via Torricella n. 37 c. I. CLN>CST 70M52A662K in qualità di proprietaria di 1/8 dell'intero pari a mq 2064,75; il sig. Colantuono Pietro Vittorio residente in Capurso alla via Casamassima n. 39 c. I. CLN>PRV 42D258716R in qualità di usufruttuario e congiuntamente al figlio sig. Colantuono Francesco residente in Capurso alla via Casamassima n. 39, c.

Handwritten signatures and names:
Gianluca Marchionna
Antonio Alberto Paolo
Cristina Clementina
Francesco
Lucrezia
Stefania
Pietro Vittorio
Antonio Alberto Paolo

f. CLN FNC 78L01A662O in qualità di nudo proprietario (ad eccezione delle particelle fg. 3 n. 36 e 157 aventi rispettivamente superficie di mq 31 e mq 12 che restano in titolo al sig. Colantuono Pietro Vittorio) entrambi aventi diritto complessivamente per 1/4 dell'intero pari a mq 4129,50; la signora Colantuono Lucrezia residente in Noicattaro alla Strada Provinciale per Torre a Mare n. 24, c. f. CLN LRZ 39C55A662P in qualità di proprietaria di 1/4 dell'intero pari a mq 4129,50; la signora Colantuono Stefania residente in Capurso alla via S. Carlo n. 1, c. f. CLN SFN 72A50A662C in qualità di proprietaria di 1/8 dell'intero pari a mq 2064,75.

L'immobile oggetto della perizia è ubicato in Noicattaro alla Contrada Scizzo riportato in N.C.T. al foglio 3 p. lle n. 42, n. 110, n. 160, n. 259, n. 157, n. 33, n. 158, n. 159, n. 249, n. 36, confinante a nord con proprietà Sopraf srl, a sud con proprietà Colantuono Lucrezia, a est con strada provinciale Noicattaro - Torre a Mare.

I suoi sono pervenuti al sig. Colantuono Antonio Alberto Paolo, al sig. Colantuono Pietro Vittorio e alla signora Colantuono Lucrezia, ciascuno per la parte spettante di 1/4 pari a mq 4129,50 a seguito di successione testamentaria a Crapuzi Clementina, registrata in Bari al n. 78 vol. 229 il 12 Gennaio 2007; alle signore Colantuono Cristiana Clementina e Colantuono Stefania, a seguito di successione testamentaria a Colantuono Giuseppe registrata in Bari al n. 5801 vol. 9900 il 23



Lucrezia Colantuono
Colantuono Pietro Vittorio
Colantuono Antonio Alberto Paolo
Stefania Colantuono

Ottobre 2014; al sig. Colantuono Francesco a seguito di atto donazione del sig. Colantuono Pietro Vittorio, registrata in Bari il 20 luglio 2012 al n. 19925/1T.

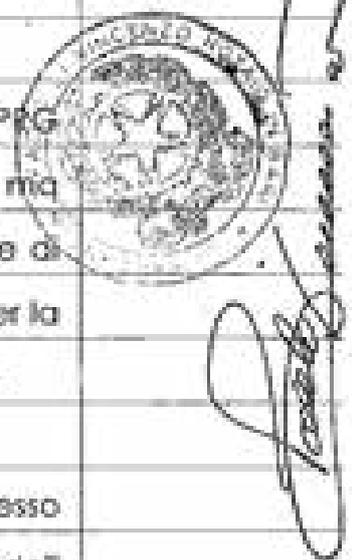
DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL TERRENO

L'intera superficie, pressoché pianeggiante, inserita nel PRG del territorio di Noicattaro è di mq 16.518, di cui circa mq 14.000 rientranti nel comparto CS2 e la restante superficie di circa mq 2.500 risulta essere esterna al comparto avendo per la quasi totalità destinazione a strada a servizio del comparto.

DATI PLANOVOLUMETRICI DI P.R.G.

Premesso che l'area oggetto di stima ha nel suo complesso una tipizzazione a zona "S2B - Parco quartiere, zona Strade" con i relativi indici urbanistici, e che al suo interno è individuato il comparto CS2 ("Zona di comparto CS2 - zona mare") le norme tecniche dello strumento urbanistico vigente prescrivono per le aree fabbricabili una suddivisione nella misura dell'80% dell'area da cedere al comune e la concentrazione di punti residenziali privati sul restante 20%, nel rispetto dei seguenti indici:

I_n (indice di fabbricabilità territoriale) 0,15 mc/mq di cui 0,05 mc/mq da destinarsi ai servizi della residenza e 0,1 mc/mq da destinarsi alla residenza, un R_c (rapporto di copertura) del 70% delle aree a regime privato, H_{max} di ml 7,50, i volumi devono essere collocati in linea di massima nelle posizioni indicate negli elaborati di PRG.



Francesco Colantuono
Pietro Vittorio Colantuono
Atto di donazione
Colantuono Pietro Vittorio
Colantuono Francesco

STIMA DELL'AREA

La presente stima è stata redatta al fine di determinare il valore di mercato dell'area alla data del 01 Gennaio 2015.

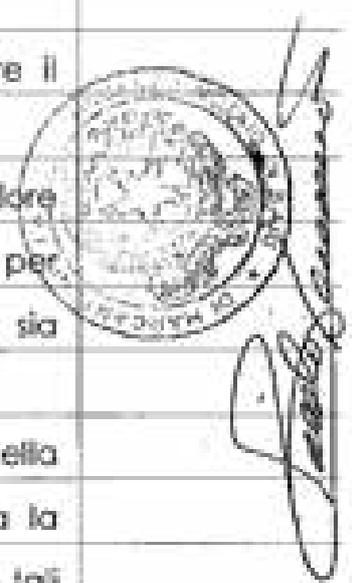
Il valore del suolo è stato determinato considerando un valore venale medio a metro quadrato di € 13,00 (eurotredici/00) per tutte le aree ricadenti indistintamente sia all'interno sia all'esterno del comparto.

Tale scelta è stata fatta poiché da indagini di mercato nella zona alle superfici esterne al comparto, viene attribuita la stessa spertanza delle aree interne al comparto. Inoltre, tali valori ritenuti congrui dal sottoscritto, sono comunque sovrastimati rispetto a quelli determinati dall'UTC del Comune di Noicattaro e applicati ai fini ICI, per la determinazione del valore di mercato delle aree edificabili per l'anno 2013 - 2014, in quanto nelle immediate vicinanze è presente un edificio di tipo residenziale signorile non intensivo, con una congrua quota di volumetria destinata alla costruzione di edilizia libera. Pertanto, il valore di mercato del terreno è stato ottenuto moltiplicando l'intera superficie per il valore venale medio a metro quadrato, per cui si ha:

**Valore di mercato = 16.518 mq x 13,00 €/mq = € 214.734,00
(duecentoquattordicimilaseffecentotrentaquattro/00).**

Detto valore viene così ripartito secondo il titolo di proprietà:

a) sig. Colantuono Antonio Alberto Paolo per un valore di €
53.683,50 (eurocinquantatremilaseicentottantatre/50);



*Colantuono Antonio Alberto Paolo
Colantuono Antonio Alberto Paolo
Colantuono Antonio Alberto Paolo*

b) sig.ra Colantuono Cristiana Clementina per un valore di € 26.841,75 (euroventisemilaottocentoquarantuno/75);

c) sig.ra Colantuono Lucrezia per un valore di € 53.683,50 (eurocinquantatremilaseicentoottantatre/50);

d) sig. Colantuono Pietro Vittorio (Colantuono Francesco - nuda proprietà) per un valore di € 53.683,50 (eurocinquantatremilaseicentoottantatre/50);

e) sig. Colantuono Stefania per un valore di € 26.841,75 (euroventisemilaottocentoquarantuno/75);

La presente stima è redatta ai sensi della L. n. 448 del 28/12/2001 art. 7, L. n. 244 del 24/12/2007 art. 1 comma 91, L. n. 190 del 23/12/2014 comma 626 -627 e s.m.i.

Capurso, lì 24 Aprile 2015

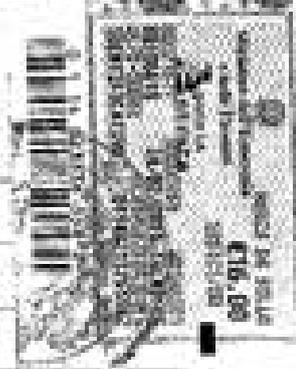
IL PERITO



*Lucrezia Colantuono
Pietro Vittorio Colantuono
Stefania Colantuono
Cristiana Clementina Colantuono*

Giuseppe Colantuono

Paolo Scaramuzza



Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667f089c428017ae60ba46fisc

Firmato Da: DE PALMA MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ecfd8e4ad18c8bddcbf866ea720aa

TRIBUNALE DI BARI

Proc. 1560/15

L'anno 2015 il giorno 24 del mese di aprile nella cancelleria del
suintestato Tribunale innanzi al Cancelliere Dirigente si è
presentato l'arch. Gianluca Marchionna con studio in Capurso
alla via S. Carlo n. 11/C. regolarmente iscritto all'Ordine degli
Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della
Provincia di Bari al n. 1563. Incaricata dai sig.ri Colantuono
Antonio alberto Paolo, Colantuono Cristiana Clementina,
Colantuono Francesco, Colantuono Lucrezia, Colantuono
Stefania, Colantuono Pietro Vittorio di effettuare una perizia
stragiudiziale per la quale chiede di prestare giuramento.
Aderendo a tale richiesta, innanzi al sottoscritto funzionario,
l'arch. Gianluca Marchionna: " Giuro di aver bene e
fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi allo scopo di far
conoscere ai giudici la verità".

L.C.S.

[Handwritten signature]



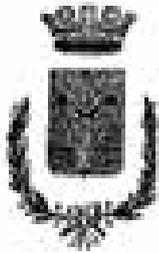
Colantuono Pietro Vittorio
Colantuono Antonio Alberto Paolo
Colantuono Stefania
Colantuono Lucrezia

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Firmato Da: QUAGLIARIELLO MATTEO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 17353667f089c428017ae60ba46fisc

Firmato Da: DE PALMA MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 752ecfd8e4ad18c8bddcbf866ea720aa



Comune di Noicàttaro

(Provincia di Bari)

C.A.P. 70016 - Tel. 080-4781111 - Fax 080-4781128 - C.F./P. IVA 05145930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

IV SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

email: v.lasorella@comune.noicattaro.bari.it



Prot. n. 10109

Noicàttaro, 13.05.2015

Allegato "B" all'atto
n. 137435/47029
sul Repertorio



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del Sig. Vavalle Francoicoluca, da Bari ove risiede in Via Martin Luther King n. 83, tendente ad ottenere il presente certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 relativo foglio di mappa n. 1, particelle nn. 33-36-42-110-157-158-159-160-249-259;

Visti gli atti d'ufficio e nello specifico le N.T.A. del P.R.G. vigente;

CERTIFICA

che le zone di terreno inanzi descritte sono sottoposte alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- p.lla n. 33: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;
- p.lla n. 36: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta. Ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- p.lla n. 42: parte Zona Omogenea attrezzature sportive F, parte Zona Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta e ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche - Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- p.lla n. 110: parte Zona Omogenea attrezzature sportive F, parte Zona Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta e ricade inoltre nel vincolo PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse; Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- particella n. 157: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta e ricade inoltre nel vincolo del PPTR Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- p.lle nn. 158-159: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta e ricade inoltre nel vincolo PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse; Struttura idrogeomorfologica - Aree soggette a vincolo idrogeologico;
- p.lla n. 160: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade, ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;
- p.lla n. 249: parte Zona Standard, parte Verde di quartiere; parte Zona strade - ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta e ricade inoltre PPTR Struttura idrogeomorfologica - Corsi acqua iscritti negli elenchi di acque pubbliche; Struttura ecosistemica ambientale - Boschi aree annesse;
- p.lla n. 259: parte Zona Omogenea attrezzature sportive, parte Zona Standard, parte Verde di quartiere, parte Zona strade e ricade nel Comparto CS2 zona Mare - Vincolo Lama Giotta;

Che per quanto attiene la possibilità di ottenere una eventuale concessione edilizia, questa è subordinata al rispetto di tutte le normative e i vincoli vigenti in materia.

Per le sopraccitate destinazioni di zona del vigente P.R.G., si allega normativa in copia.

Si rilascia il presente certificato su richiesta del Sig. Vavalle Francoicoluca, per uso comprovato, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. nr. 380/2001.

Istruttore Direttivo Tecnico
Domenico Di...



Il Dirigente
Vincenzo Lasorella

Prescrizioni urbanistiche:

VERDI DI QUARTIERE

Aree a verde attrezzato di quartiere o parco di quartiere: Le aree a verde attrezzato di quartiere comprendono:

- a) nuclei elementari di verde,
- b) giardini e i parchi di quartiere,
- c) aree per il gioco per bambini da 3 a 6 anni,
- d) le aree per il gioco e lo sport per bambini da 6 a 10 anni e) le aree per il gioco e lo sport per ragazzi da 11 a 14 anni,
- f) le aree per lo sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti.

In tutte le aree è ammessa l'edificazione di manufatti provvisori per una superficie non superiore al 5% dell'area e, pertanto, tutta la superficie sarà sistemata a giardini, prati e prati alberati e sarà dotata di tutto l'arredo urbano necessario per la loro migliore fruizione; la superficie destinata a parcheggi non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria per interventi su aree di superficie superiore a 1.000 mq.

Per l'ultima categoria (sport per i ragazzi oltre i 14 anni e per gli adulti) è ammessa l'edificazione anche di manufatti permanenti, quali bar, biblioteche, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Re - rapporto di copertura: max 10% della superficie fondiaria;

H - altezza: max ml 10 per impianti sportivi e ml 5 per tutti gli altri interventi; P -

parcheggi: min. 10% della superficie fondiaria;

Vp - verde piantumato: min. 50% della superficie fondiaria; Dc -

distanza dei fabbricati dai confini: min. 10 ml;

Ds - distanza dalle strade: min. 10 ml.

Nelle aree a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici preesistenti senza comprovata necessità e senza conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

a) verde e campi da gioco	100 mt	zona molto alberata
b) parchi di quartiere con esclusione di giochi	300 - 800 mt	aree alberate, prati, giardini
c) campi da gioco nel verde di quartiere per bambini	300 mt	prato, acqua, sabbia, piste, padiglioni
d) campi da gioco nel verde di quartiere	300 - 500 mt	idem + attrezzi da ginnastica
e) aree sportive nel verde di quartiere	300 - 800 mt	prato, campi sportivi, laboratori, palestre
f) aree sportive nel verde di quartiere (sport oltre i 14 anni e per adulti)	300 - 800 mt	campi sportivi, piscine, palestre, laboratori

Aree per attrezzature di interesse generale di livello urbano e territoriale (zone F)

Le zone F si dividono in:

Zone F1 che afferiscono alle zone tipizzate tali nel Centro Urbano Zone F2 che afferiscono alle zone tipizzate tali nella Zona Mare.

Queste aree hanno la stessa destinazione di zona, ma differiscono esclusivamente per l'indice di fabbricabilità.

In generale, le attrezzature previste nelle citate zone "F" (attrezzature di interesse generale) sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare a tutta la comunità comunale e sovra comunale sia servizi relativi alla vita sociale, culturale e commerciale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

In tali aree si insediano le attrezzature indicate nei punti che seguono, da a) a g). Le destinazioni indicate nelle tavole di zonizzazione corrispondenti a quelle di cui ai punti a) b) c) e) sono indicative e non prescrittive; esse dunque potranno essere variate in sede di attuazione del piano, nell'ambito delle destinazioni consentite nelle zone F.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml 6,00 alle sale per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

a) Attrezzature scolastiche di grado superiore all'obbligo ed edifici per la istruzione medio-superiore nonché relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, ove non assistano specifiche prescrizioni di legge (F.sc):

If - indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mc/mq per il Centro Urbano - zone F1 If - indice

di fabbricabilità fondiaria: 0,50 mc/mq per la Zona Mare - zone F2 Hmax - altezza

massima consentita: ml 9,00

Re - rapporto di copertura: max 50% della superficie fondiaria

P - parcheggi: min. 15% della superficie fondiaria per il Centro Urbano P - parcheggi: min. 7% della superficie fondiaria per la Zona Mare

Va - verde: min. 15% dell'area.

b) attrezzature sanitarie ed ospedaliere, socio-sanitarie (ad es. residenze sanitarie assistite) nonché alloggi e organizzazioni residenziali destinati sia alle esigenze di servizio e di custodia, sia alle esigenze connesse alla formazione professionale e alla ricerca sanitaria, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, ove non assistano specifiche prescrizioni di legge (F.sa):

III - indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mq/mq per il Centro Urbano III - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5 mq/mq per la Zona Mare R_c - rapporto di copertura: max 40% della superficie fondiaria H_{max} - altezza massima consentita: 9,00 ml

P - parcheggi: min. 15% della superficie fondiaria per il Centro Urbano P -

parcheggi: min. 7% della superficie fondiaria per la Zona Mare

Va - verde: min. 30% della superficie fondiaria D_c -

distanza dei fabbricati dal confine: min ml 10

D_f - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, min. 10 ml.

c) aree destinate a servizi a carattere urbano e ad attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale, culturale (cinema, teatri, musei, biblioteche, alberghi, ristoranti, centri congressi ecc.) e commerciale, sia servizi di tipo tecnico. Le prescrizioni per tali insediamenti sono:

III - indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mq/mq per il Centro Urbano III - indice

di fabbricabilità fondiaria: 0,5 mq/mq per la Zona Mare R_c - rapporto di

copertura: max 40% della superficie fondiaria

H_{max} - altezza massima consentita: 9,00 ml

P - parcheggi: min. 15% della superficie fondiaria per il Centro Urbano P -

parcheggi: min. 7% della superficie fondiaria per la Zona Mare

Va - verde: min 30% della superficie fondiaria

D_c - distanza dei fabbricati dal confine: min ml 10

D_f - distanza tra i fabbricati: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, min. 10ml.

Per i recapiti terminali dei rifiuti solidi o liquidi non vi sono prescrizioni aggiuntive rispetto alle specifiche normative statali o regionali.

Per i depositi idrici e per gli impianti terminali esistenti della rete fognaria, viene stabilita una fascia di rispetto di ml 200 (disposizione Ministero dei L.L.PP. 4/2/1977) dal perimetro dell'area interessata.

d) parco urbano territoriale

Tali zone comprendono le aree individuate dal P.R.G. come aree a carattere ambientale- naturalistico.

Esse coincidono con l'alveo delle due lame: Giotta e S. Giorgio.

Dato la loro valenza a carattere territoriale la Regione, la Provincia o i Comuni interessati potranno elaborare un Piano Tematico Specifico, nel rispetto delle L.R. sui parchi naturali attrezzati. Le zone di rispetto delle lame individuate dal P.R.G. della profondità di mt 200 per lato sono inedificabili. Sono ammessi solo interventi di manutenzione e di restauro conservativo delle strutture esistenti. Le strade vicinali e comunali dovranno essere sostanzialmente conservate, ovvero non potranno essere né distrutte né modificate nei loro elementi morfologici e costruttivi (muri a secco, ecc.), e dovranno essere usate come percorsi pedonali e piste ciclabili. Nell'alveo delle lame è comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici.

Resta la facoltà per i Piani Tematici Specifici di modificare l'ampiezza sia del parco che delle zone di rispetto. In ogni caso fino all'approvazione definitiva del PTS o del PUTI-PBA in tali aree valgono le prescrizioni e i vincoli della Lr. n° 30/90 e successive modifiche.

e) attrezzature sportive a livello urbano

Tali zone comprendono le aree che il P.R.G. destina ad attrezzature sportive di interesse urbano (impianti coperti o scoperti).

L'Amministrazione Comunale, oppure il privato, provvederà alla formazione di appositi progetti di esecuzione coerenti ad ambiti territoriali omogenei e di ampiezza adeguata in rapporto alle esigenze. Tali progetti dovranno prevedere la realizzazione di impianti sportivi coperti o scoperti che dovranno essere inclusi in aree libere alberate o sistemate a verde senza attrezzature e non superare il 20% della superficie fondiaria. In dette aree è comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici senza comprovata necessità e conseguente reintegrazione del patrimonio arboreo.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici massimi e prescrizioni: UI - indice

di utilizzazione fondiaria:

0,15 mq/mq

I parcheggi per gli impianti coperti o scoperti dovranno essere previsti nella misura di 5 mq per spettatore previsto nel caso di attrezzature a carattere spettacolare, essendo detta misura riferita alla capacità massima dell'impianto, o nella misura di 10 mq per utente potenzialmente presente nelle ore di massima affluenza nel caso di impianti per uso amatoriale. I parcheggi devono comunque essere previsti in misura non inferiore al 10% della superficie dell'area.

I parcheggi dovranno essere serviti da doppio accesso di entrata e di uscita e alberati con piante di alto fusto nel rapporto di una pianta ogni 50 mq di superficie, comunque non inferiore a una pianta ogni 2 posti macchina.

Non sono calcolate ai fini dell'indice di utilizzazione fondiaria le coperture gonfiabili o simili, purché stagionali.

La realizzazione degli impianti può essere privata o pubblica. Nel caso in cui è attuata dalla pubblica amministrazione, può essere affidata, mediante concessione a termine, ad altri soggetti - privati, enti, cooperative - che ne garantiranno la corretta gestione con il rispetto delle destinazioni previste e l'uso pubblico.

Le attrezzature di interesse generale di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) possono essere di iniziativa privata: in tale caso la loro realizzazione è preceduta da specifica convenzione, al fine di garantire e regolamentare la costruzione e l'uso pubblico e di stabilire le idonee garanzie.

Nelle aree per le attrezzature di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) se una maglia è interessata da più iniziative, la costruzione di edifici ed impianti è subordinata alla approvazione di un piano urbanistico esecutivo che l'abbracci per

intero; se la maglia è impegnata da un'unica iniziativa, la costruzione è invece subordinata alla approvazione di un progetto unitario di utilizzazione.

Zona strade - Viabilità

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze (UPV);
- b) parcheggi (UPP);
- c) rispetti stradali.

Nelle aree sub a), è imposto il divieto assoluto di edificabilità; nelle aree sub b) possono realizzarsi parcheggi in superficie o su più livelli interessati secondo le apposite definizioni e prescrizioni di questo N.T.A.; nelle aree sub c) il Consiglio Comunale può autorizzare, in casi particolari e per ragioni di pubblico interesse, la installazione di chioschi per carburanti, giornali, bibite e simili per il Centro Urbano. A tale scopo l'Amministrazione comunale emanerà apposita regolamentazione.

Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e gli altri strumenti della viabilità risultano dalle tavole di Piano.

Le previsioni relative ai tracciati, agli incroci e agli svincoli, indicati nelle planimetrie di P.R.G., hanno valore vincolante sino alla redazione dei relativi progetti esecutivi. In sede esecutiva esse potranno subire i necessari adeguamenti tecnici senza però che ne risultino alterate le caratteristiche tipologiche e funzionali.

Nelle zone di espansione urbana gli interventi relativi alla viabilità sono soggetti alla formazione di piani esecutivi estesi ai comparti di intervento. Tali piani esecutivi, in base alle indicazioni del P.R.G., dovranno precisare:

- il dimensionamento esecutivo delle sezioni stradali, degli incroci attrezzati a livello o degli svincoli a diversi livelli;
- i sistemi di canalizzazione della viabilità primaria;
- il riordino delle immissioni delle reti di distribuzione interna - relativa agli insediamenti marginali
- nelle infrastrutture viarie di scorrimento, con riduzione degli accessi diretti;
- la viabilità pedonale, le piste ciclabili e le sistemazioni relative al verde di arredo viario.

Comparti di tipo A1 - Comparti di servizio (CSI)

L'attuazione di tali Comparti si prefigge l'obiettivo di acquisire al patrimonio pubblico le aree del P.d.F. destinate alle urbanizzazioni, poiché lo spostamento delle stesse in aree più esterne comporterebbe un allontanamento delle aree per verde e servizi di quartiere rispetto alla città consolidata, cui tali aree sono destinate. Il meccanismo di attuazione di tale tipo di Comparto prevede la presentazione di un piano o progetto esteso all'intero Comparto che definisca la divisione delle aree del Comparto per l'80% da destinare alle urbanizzazioni secondarie da individuare specificatamente nel PE da cedere gratuitamente al Comune con apposita convenzione, e il restante 20% da destinare a residenza privata.

Su questa ultima area verranno concentrate le volumetrie residenziali riverenti dall'applicazione dei seguenti indici e parametri:

Ifc - Indice di fabbricabilità di comparto - 0,5 mc/mq Hmax
- altezza massima - 10,50m

Rc - Rapporto di copertura - 70% delle aree da destinare a residenza privata.

I volumi delle residenze private devono essere collocati, in via di massima, nelle posizioni indicate negli elaborati di P.R.G.

- Comparti di tipo A3 - Comparti a verde pubblico in zone vincolate.

Sono aree destinate a verde di quartiere ricadenti nelle fasce di rispetto delle lane che lambiscono il Centro Urbano.

In questi Comparti non è prevista nessuna possibilità edificatoria di alcun tipo, sono ammesse solo attrezzature di gioco e tempo libero all'aperto.

Repertorio N. 45541

Raccolta N. 13211

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventisette del mese di aprile

Registrato a Bari

(27 aprile 2015)

il 25/05/2015

In Noicattaro, nel mio studio alla Via Macario n. 5.-

al n. 13721/IT.

Innansi a me dottor Maria Lacalendola, Notaio in Noicattaro,

iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Bari,

Trascritto a BARI

si sono costituiti i signori

- ARCIULI Gaetano, pensionato, nato a Bari il 30 giugno 1938 ed
ivi residente al Viale delle Querce n. 36 - Località Parchitello
- il quale dichiara di essere di stato libero, (cod. fisc.
dichiarato ECL GTM 38H30 A662F).-

Settanni Giuseppe, imprenditore, nato a Bari il 12 agosto 1965,
domiciliato, per la carica, ove appresso, il quale dichiara di
intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità
di Amministratore e legale rappresentante della società a
responsabilità limitata:

"SOPRAF S.R.L.", con sede in Bari, alla Via Abate Gisma n. 73,
capitale sociale deliberato Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni
virgola zero zero) di cui versato Euro 3.000.000,00 (tremilioni
virgola zero zero) con numero di codice fiscale e di iscrizione
presso il Registro Imprese di Bari n. 07281890728 ed iscritta
al n. 445836 del Repertorio Economico Amministrativo tenuto
presso la C.C.I.A.A. di Bari, giusta i poteri conferitigli dal



vigente statuto sociale.-

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono per quest'atto in virtù del quale convergono e stipulano quanto segue:

Art. 1) Il signor Arciuli Gaetano, con ogni più ampia garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestie, vende alla società "SOPRAF S.R.L." che, in persona come innanzi, in buona fede, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

= terreno sito in agro del Comune di NOICATTARO alla contrada "Scizzo" o "Via della Marina", della superficie catastale di are ventisei e centiare cinquantaquattro (are 26.54); con destinazione urbanistica parte "Strada - Comparto "CSQ" Zona Mare e ricade nel Vincolo Lama "Giotto"; confinante con altra proprietà della società acquirente, con proprietà Barsanti, con strada comunale Braccio Scizzo e con la strada Provinciale Noicattaro- Torre a Mare, salvo altri.-

In catasto terreni risulta al foglio 3, particelle:

- 128, are 1.73, mandorleto, classe 4, reddito dominicale euro 0,31 e reddito agrario euro 9,22;

- 791, are 24.82, vig. uva tav., classe 4, reddito dominicale euro 30,12 e reddito agrario euro 29,51.-

La parte venditrice precisa e la società acquirente, in persona come innanzi, prede atto ed accetta che la piccola zona di suolo

formato dalla particella 128 è divisa dalla restante parte del



suolo da una striscia di terreno di proprietà dell'Ente
Acquedotto Pugliese.-

Pervenuto, infra maggiore consistenza, con atto a rogito del
Notaio Diego Labriola di Bari, in data 30 novembre 1965, rep.
n. 71762, registrato a Bari il 10 dicembre 1965 al n. 6871,
trascritto a Bari il 4 dicembre 1965 ai nn. 47081 e 47082.-

Art. 2) Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato nello stato
di fatto, di uso e diritto in cui si trova, nella sua attuale
consistenza, con ogni accessione, adiacenza, dipendenza e
pertinenza, con tutte le servitù attive e passive, anche non
apparenti, se e come esistenti, con tutti gli usi, diritti,
azioni e ragioni inerenti, tutto incluso.-

Art. 3) La vendita viene effettuata, a corpo, per il prezzo
concordato fra le parti ed a me dichiarato di Euro 25.000,00
(venticinquemila virgola zero zero).-

I costituiti, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge
4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge
n. 248 del 4 agosto 2006, da me Notaio avvertiti delle sanzioni
penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.
445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri
di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della
sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, concordemente, in
proprio e nella qualità dichiarano:

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza



alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile:

- che il prezzo di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) è stato corrisposto alla parte venditrice, prima e fuori del presente atto e su disposizioni delle parti che hanno stabilito la seguente modalità di pagamento:

- a mezzo di un assegno circolare "Non Trasferibile" di pari importo emesso a Bari in data odierna dal Banco di Napoli S.p.A.

- Filiale di Bari Via Abate Gimma - avente il seguente numero 8301516636-10.-

Essendo stato interamente pagato il prezzo come innanzi specificato, la parte venditrice rilascia ampia quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni sua responsabilità al riguardo.-

Art. 4) La parte venditrice, garantisce la buona, legittima e piena proprietà di quanto venduto e la sua assoluta libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi tributari, ipoteche, trascrizioni comunque pregiudizievoli e diritti di terzi in genere, ad eccezione dei vincoli di carattere urbanistico derivanti dalla tipologia della zona.-

Art. 5) Il possesso legale e materiale viene dato alla società acquirente contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, per cui da oggi si verificheranno a suo favore e carico



tutti gli effetti utili ed onerosi dell'acquisto.-

Art. 6) Le spese del presente atto e sue consequenziali tutte sono a carico della società acquirente.-

Art. 7) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il signor Arcioli Gaetano, dichiara che il terreno venduto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato, dal Comune di Noicattaro in data 11 luglio 2014, prot. n. 15829, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che lo stesso è tuttora valido per non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto immobile.-

Art. 8) La parte venditrice dichiara di essere in possesso della perizia di cui all'art. 7 della Legge n. 448/2001, da ultimo prorogata giusta art. 1, comma 626 della Legge 23 dicembre 2014 n. 190, a firma dell'Ing. Vito Onofrio Giardinelli, asseverata con giuramento dinanzi al Tribunale di Bari - con verbale del 16 giugno 2014, n. 2934/14 Cron., e che il prezzo di vendita non è inferiore al valore di perizia.-

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta e piena conoscenza.-

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto di cui ho dato lettura ai costituiti che, da me interpellati, lo approvano.-

Dattiloscritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, occupa cinque facciate e quanto di questa sesta fin qui di due fogli.-



Sottoscritto alle ore diciotto e minuti trenta.-

F.to:

Gaetano Arciuli - Giuseppe Settanni - Notaio Maria Lacalendola

con sigillo.-

