

**PROCEDIMENTO DI E.I. n. 31/09 DEL TRIBUNALE DI MATERA PROMOSSO
DA**

CHIARIMENTI RICHIESTI DAL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA

PREMESSA

Il professionista delegato alla vendita degli immobili pignorati nel procedimento di E. I. n.31/09 contro _____, in data 28.11.2018 chiese chiarimenti alla c.t.u. depositata il 09.06.2016.

I chiarimenti richiesti sono:

I° LOTTO

- a) Non sono stati indicati i numeri dei foglio catastali – del fabbricato rurale e dei terreni;
- b) VERIFICARE SE IL FABBRICATO RURALE E' STATO DICHIARATO AL CATASTO EDILIZIO URBANO, in quanto non è stata indicata nella relazione la rendita catastale o diversamente;
- c) Ci sono numeri di part.IIe che non corrispondono con le visure catastali aggiornate e la certificazione notarile, potrebbero essere state trascritte variazioni catastali;
- d) Chiarimenti in merito alla part.IIa n. 112 del fg. di mappa n. 12 e superficie, con la certificazione notarile;
- e) Il valore del reddito agrario e reddito dominicale è stato indicato in lire anziché in euro, alcuni valori non corrispondono alla certificazione notarile, la part.IIa n. 20 del fg.14 non corrisponde al valore ed altro;
- f) Il totale della superficie della relazione della c.t.u non corrisponde a Ha.58.00.51 e la destinazione delle colture come da visure catastali aggiornate.

II° LOTTO

- 1) Al 50% con il coniuge, non sono stati indicati i valori del reddito agrario e dominicale e la distinzione delle colture come da visure catastali aggiornate.



Prima di passare ai chiarimenti richiesti riporto qui di seguito il quadro sinottico delle part.ile pignorate:

fg.	part.	qualità	classe	superficie	redd.dom.	redd. Agr.
12	69	seminativo	1	998	1,55	1,8
14	17AA	seminativo	4	2293	3,55	4,14
14	17AB	pascolo arb.	3	9070	5,15	1,87
14	19	seminativo	4	5325	8,2 5	9,63
14	20	seminativo	4	19988	30,96	36,12
14	27	pasc. Cesp.	2	2233	6,34	4,61
14	28	seminativo	3	49920	141,8	103,13
14	43	seminativo	4	55640	86,21	100,57
15	88	seminativo	3	118	0,34	0,24
15	89	seminativo	3	2042	1,16	0,42
15	90	pascolo arb.	3	39646	22,52	8,19
15	91AA	seminativo	3	19750	56,1	40,8
15	91AB	pascolo arb.	3	124	0,07	0,03
15	93	seminativo	3	5974	16,97	12,34
15	94AA	seminativo	3	1302	2,02	2,35
15	94AB	pascolo arb.	3	17962	10,2	3,71
15	97AA	seminativo	4	13823	21,42	24,99
15	97AB	pascolo arb.	3	170	0,1	0,04
15	98AA	seminativo	3	2020	5,74	4,17
15	98AB	pascolo arb.	1	180	0,1	0,04
15	100	pascolo arb.	3	16250	9,23	3,36
15	101AA	pascolo arb.	3	1400	0,8	0,29
15	101AB	pascolo cesp.	90	90	0,03	0,01
12	55	sem.arb.	3	10325	26,66	24
12	112	semin. Arb.	3	4980	12,86	11,57
12	51AA	seminativi	3	46616	132,41	96,3
12	51AB	pascolo arb.	3	36792	20,9	7,6
12	52	seminativo	3	13764	21,33	24,88
12	53	seminativo	3	11830	33,6	24,44
12	54	seminativo	3	6479	18,4	13,38
12	75AA	seminativo	4	700	1,08	1,27
12	75AB	pascolo	1	100	0,13	1,27
12	115	pascolo arb.	2	22440	12,75	4,64
14	11	seminativo	4	2013	3,12	3,64
14	12	seminativo	4	3120	4,83	5,64
14	13	seminativo	4	18578	28,78	33,58
14	14	seminativo	4	3142	4,87	5,68
14	15	seminativo	4	3582	5,55	6,47
14	16	seminativo	4	3287	5,09	5,94
14	42	seminativo	4	88860	137,68	160,62
15	87	seminativo	3	17250	49	35,64
15	92	seminativo	3	7168	20,36	14,81



15	95AA	pascolo arb.	3	5000	2,84	1,03
15	95AB	seminativo	3	625	1,78	1,29
15	96	seminativo	4	1340	2,08	2,42
15	99	seminativo	3	5750	16,33	11,8
		TOTALE		580059		
		FABBRICATI	ATTUALE	Categoria		
15	15 sub 2	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 4	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 1	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 3	soppressa	107sub1	unità collabente		
55	66	pasc. Arb.	3	14820	8,42	3,06
55	120AA	pasc. Arb.	3	6000	3,41	1,24
55	120AB	seminativo	3	19240	54,65	39,75
55	123AA	seminativo	4	1984	3,07	3,59
55	123AB	pascolo arb.	3	24156	13,72	4,99
				66200		

Dei quali:

SEMINATIVI

fg.	part.	qualità	classe	superficie	redd.dom.	redd. Agr.
12	69	seminativo	1	998	1,55	1,8
14	17AA	seminativo	4	2293	3,55	4,14
14	19	seminativo	4	5325	8,2 5	9,63
14	20	seminativo	4	19988	30,96	36,12
14	28	seminativo	3	49920	141,8	103,13
14	43	seminativo	4	55640	86,21	100,57
15	88	seminativo	3	118	0,34	0,24
15	89	seminativo	3	2042	1,16	0,42
15	91AA	seminativo	3	19750	56,1	40,8
15	93	seminativo	3	5974	16,97	12,34
15	94AA	seminativo	3	1302	2,02	2,35
15	97AA	seminativo	4	13823	21,42	24,99
15	98AA	seminativo	3	2020	5,74	4,17
12	55	semin. Arb.	3	10325	26,66	24
12	112	semin. Arb.	3	4980	12,86	11,57
12	51AA	seminativi	3	46616	132,41	96,3
12	52	seminativo	3	13764	21,33	24,88
12	53	seminativo	3	11830	33,6	24,44
12	54	seminativo	3	6479	18,4	13,38
12	75AA	seminativo	4	700	1,08	1,27



14	11	seminativo	4	2013	3,12	3,64
14	12	seminativo	4	3120	4,83	5,64
14	13	seminativo	4	18578	28,78	33,58
14	14	seminativo	4	3142	4,87	5,68
14	15	seminativo	4	3582	5,55	6,47
14	16	seminativo	4	3287	5,09	5,94
14	42	seminativo	4	88860	137,68	160,62
15	87	seminativo	3	17250	49	35,64
15	92	seminativo	3	7168	20,36	14,81
15	95AB	seminativo	3	625	1,78	1,29
15	96	seminativo	4	1340	2,08	2,42
15	99	seminativo	3	5750	16,33	11,8
		TOTALE		428602		

PASCOLI ARB. e PASCOLI

fg.	part.	qualità	classe	superficie	redd.dom.	redd. Agr.
14	17AB	pascolo arb.	3	9070	5,15	1,87
14	27	pasc. Cesp.	2	2233	6,34	4,61
15	90	pascolo arb.	3	39646	22,52	8,19
15	91AB	pascolo arb.	3	124	0,07	0,03
15	94AB	pascolo arb.	3	17962	10,2	3,71
15	97AB	pascolo arb.	3	170	0,1	0,04
15	98AB	pascolo arb.	1	180	0,1	0,04
15	100	pascolo arb.	3	16250	9,23	3,36
15	101AA	pascolo arb.	3	1400	0,8	0,29
15	101AB	pascolo cesp.	90	90	0,03	0,01
12	51AB	pascolo arb.	3	36792	20,9	7,6
12	75AB	pascolo	1	100	0,13	1,27
12	115	pascolo arb.	2	22440	12,75	4,64
15	95AA	pascolo arb.	3	5000	2,84	1,03
		TOTALE		151457		
		FABBRICATI	ATTUALE	Categoria		
15	15 sub 2	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 4	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 1	soppressa	107sub1	unità collabente		
15	15 sub 3	soppressa	107sub1	unità collabente		



Circa le qualità produttive delle part.IIe ricadenti sul fg. di mappa n. 55, ha.24.2.12.24

Ha.2.12.24 sono seminativi e Ha. 4.49.76 sono pascoli.

I fabbricati riportati nella Certificazione notarile, con variazione del 21.02.2017, prot. n.MT0012569, in atti dal 21.02.2017 cambio numero part.IIa n.3711.1/2017 (data questa posteriore alla data di deposito della c.t.u. 20 giugno 2016) hanno assunto il numero di part.IIa n.107 sub 1

CHIARIMENTI ALLE RICHIESTE FORMULATE

Non sono stati indicati i numeri dei foglio catastali – del fabbricato rurale e dei terreni;

I numeri dei fogli di mappa erano riportati come erano stati riportati i numeri di part.IIe dei fabbricati, ora (dal 2017) sopprese e sostituite con il numero di part.IIa 107 sub 1 di categoria: UNITA' COLLABENTI

VERIFICARE SE IL FABBRICATO RURALE E' STATO DICHIARATO AL CATASTO EDILIZIO URBANO, in quanto non è stata indicata nella relazione la rendita catastale o diversamente;

Ci sono numeri di part.IIe che non corrispondono con le visure catastali aggiornate e la certificazione notarile, potrebbero essere state trascritte variazioni catastali;

Circa il chiarimento richiesto se il fabbricato rurale sia stato dichiarato al catasto edilizio urbano, devo ricordare che per gli stessi ho effettuato pratica di accatastamento, che in funzione delle loro condizioni di stabilità sono state accatastate come UNITA' COLLABENTI, assumendo il numero di part.IIa 107. (vedi relazione depositata)

Le unità collabenti sono senza privi di rendita.

Nel quadro sinottico innanzi riportato i numeri delle part.IIe sono gli stessi indicati nella relazione notarile.

Chiarimenti in merito alla part.IIa n. 112 del fg. di mappa n. 12 e superficie, con la certificazione notarile;

Non è chiaro la richiesta formulata dal professionista delegato alla vendita. In c.t.u. è indicata la stessa superficie riportata nella sia relazione notarile che nella visura catastale.

Il valore del reddito i agrario e reddito dominicale è stato indicato in lire anziché in euro, alcuni valori non corrispondono alla certificazione notarile, la part.IIa n. 20 del fg.14 non corrisponde al valore ed altro;



Il totale della superficie della relazione della c.t.u non corrisponde a Ha.58.00.51 e la destinazione delle colture come da visure catastali aggiornate.

Nel quadro sinottico ho riportato i Redditi Dominicali e Agrari in euro;

la superficie della part.Ila n. 20 del fg. di mappa n. 14, per puro errore di battitura è erroneamente riportata in certificazione catastale, del resto le superfici agrarie si riportano in ettari, are e centiare; are e centiare sono solo di due cifre.

Circa la differenza della sommatoria delle superfici:

il valore della sommatoria riportata in c.t.u. pari ad Ha.58.00.59 è il risultato che ha dato il foglio exel.

E' possibile che la superficie di Ha.58.00.51 riportata in certificazione notarile sia conseguenza di errore di calcolo.

La sommatoria esatta delle superfici delle part.Ile (quella innanzi riportata) è quella riportata in c.t.u.

II°LOTTO

Al 50% con il coniuge, non sono stati indicati i valori del reddito agrario e dominicale e la distinzione delle colture come da visure catastali aggiornate.

Nel quadro sinottico innanzi riportato le part.Ile ricadenti sul fg. di mappa n. 55 del Comune di Tursi con i redditi dominicali e agrari in euro e le relative qualità produttive.

Detto fondo pervenne alla ditta in regime di comunione di beni con il coniuge

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Dott. Donato Sarra

