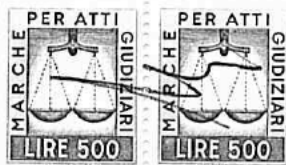


STUDIO TECNICO
PERITO AGRARIO
Geom. ANTONIO NICOLETTI
ab. Via Chiancalata, 62/7
st. Via Caropreso s.n. tel. 217734
75100 MATERA



Cod. Fisc. RELAZIONE TECNICA DI PERIZIA GIUDIZIARIA

CAUSA CIVILE n.50/85 R.G.E.tra (c/

da Irsina,avanti il Tribunale di MATERA.

A seguito dell'ordinanza emessa in data 27 MAR.1987 dallo
Ill.mo Sig.Giudice Istruttore del Tribunale di Matera Dr.Giusep-
pe Viggiani e previo giuramento di rito reso all'udienza del
10 DIC.1987,presieduta dall'Ill.mo Sig.Presidente Istruttore del
Tribunale di Matera Dr.Francesco Lazazzera,il sottoscritto Per.
Agr.geom.Antonio Nicoletti da Matera,regolarmente iscritto al-
l'Albo dei Professionisti della Provincia di Matera,accettava
l'incarico conferito quale C.T.U.nella causa civile all'oggetto
emarginato,allo scopo di stimare e valutare,previo indagini ge-
neralizzate,una zona di terreni,accorpata e costituiti da diver-
se particelle,site nell'agro del Comune di Irsina. Dopo attenta
disamina e cognizione degli atti costituenti il fascicolo d'uf-
ficio,il sottoscritto C.T.U.predisponenza idonea documentazione
catastale quale: - estratto particellare zonale. - certificato
catastale,il tutto finalizzato a conoscere,sotto il profilo te-
cnico,il posizionamento topografico-geometrico delle particelle
accorpate in un'unica zona e,nel contempo,le singole superfici
e la loro attuale destinazione culturale. Nello stesso tempo ri-
chiedeva al Sindaco del Comune di Irsina,mediante lettera racco-
mandata e R.R.n.0955 del 14 MAR.1988-allegata in copia,un cer-
tificato di "DESTINAZIONE URBANISTICA" delle particelle catasta-
li-763+764-768-770-771-del foglio di mappa 42 di Irsina,ubicate



2

alla contrada "I Piani" e censite alla P.C.12286-in testa al-

la ditta: _____ per comples-

sivi mq.4858-giusta (documento originale-A-)certificato cata-
stale -Mod.8-RC.n.701 del 07 GEN.1988 che si allega in uno al-
lo stralcio planimetrico catastale (documento-B-),dal quale si
evidenziano le particelle interessate viste nel contesto gene-
rale del Comparto Urbano zonale.- Il Sindaco del Comune di Ir-
sina,con propria nota di Prot.n.2908 del 06 APR.1988,trasmet-
teva al sottoscritto C.T.U.la chiesta certificazione,che si
allega in originale-quali documenti -C-D-.

Alla luce di quanto sopra esposto,il sottoscritto C.T.U.,inol-
trava Raccomandate e R.R.:1)n.625 del 05 APR.1988 indirizzata
all'avv. _____ ,quale procuratore legale del

creditore procedente; 2)n.627 del 05.APR.1988 in-
dirizzata _____ debitore pignorante; 3)
n.3925 del 14 DIC.1987 indirizzata per opportuna conoscenza-al

. Il giorno 11 APR.1988 alle ore nove con il
prosieguo,il sottoscritto C.T.U.,coadiuvato da persona di sua
fiducia,si recava sui luoghi di contestazione e precisamente
ove risultano ubicate le particelle interessate. Sul luogo dix
che trattasi non rinveniva la presenza di alcuno. Infatti da
un indicatore del posto si faceva dare conferma se le particel-
le già individuate fossero realmente di proprietà .

_____ da Irsina.Avuta risposta
positiva,lo scrivente,procedeva ad una attenta e particolareg-



3



giata ispezione e ricognizione dei luoghi, con particolare riferimento all'intero reticolo interessato, nel cui comparto urbano ricadono le particelle: -770-771-768-764-763- che formano una unica superficie regolare quasi quadrangolare -di complessivi mq.

-----4858-avente uno sviluppo planimetrico-altimetrico distinto in due zone e precisamente, lungo la linea trasversale -a-b-c- in: zona -H- superficie interamente pianeggiante; - zona -H/1- con dislivello di circa 3+4 metri, quasi pianeggiante con lieve degrado verso valle- La prima -zona H- di circa una superficie di mq. 3200, la seconda -zona H/1- di una superficie, pari alla sua differenza, di circa mq. 1658. Questa confina nella sua interezza: a Nord con la particella 713 di proprietà

; a sud con la particella 772 di proprietà

; ad est con le particelle 769-765- di proprietà di

, con la particella 778 di proprietà di

; ad OVEST con la part. 59 di proprietà dei

; con la part. 65 di proprietà

; con la part. 66 di proprietà di

Da un attento esame del reticolo considerato, il sottoscritto

C.T.U. ha appurato che, il comparto urbano di che trattasi, si rag-

giunge attraverso una strada asfaltata a doppio senso di marcia,

comoda e larga denominata \star via Coppi che, dipartendosi da un

ampio piazzale, nel cui circondario risultano realizzati un giar-

dino pubblico; fabbricati per civili abitazioni, con locali terra-

nei a prevalente destinazione industriale-commerciale, raggiunge da



h

una ampia area antistante, sia l'ingresso al Campo Sportivo e sia l'ingresso al complesso degli edifici destinati tutti a: Macello Comunale (vedasi area distinta in bleu, denominata-M-); inoltre, percorrendo una strada asfaltata trasversale alla prima, che, costeggiando la muratura perimetrale del Campo Sportivo (lato destro-prospetto principale), si sviluppa nell'area del: Macello Comunale (part.698) sino a completarsi tra il confine superiore della particella 709 ed il limite inferiore della particella suddetta 698, ha accertato la esistenza di diverse costruzioni di civili abitazioni regolarmente finite ed abitate e precisamente:

- Fabbricato-A-di proprietà , di grosse dimensioni strutturali, costituito da un piano terra ed un primo piano, del tipo a schiera (particella 713).

- CAPANNONE-MAGAZZINO-E- di ampie dimensioni in struttura di tufo (particella 713).

- Fabbricato-B-di proprietà , del tipo villa e casette, sufficientemente ampio e ben dimensionato regolarmente recintato da muratura e ringhiera lavorata. tale recinzione si sviluppa lungo tutto il perimetro della particella 757, nel cui ~~contorno~~ ^{contorno} risulta costruito il suddetto corpo di fabbrica-B-

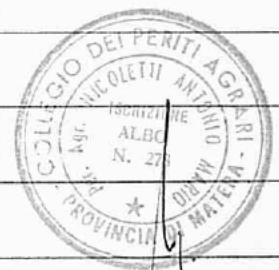
- Fabbricato -C- di proprietà , del tipo villa e casette, con dimensione più ridotte rispetto all'altro contiguo. Anche in questo caso l'intero perimetro della particella 778 (del fabbricato -C-) risulta recintato con uguale struttura muraria di recinzione uguale al primo. Infine, la predetta recin-



5



zione muraria, del tutto similare alle prime, anzi uniforme e costante nelle altezze, nei disegni e nelle strutture, collega l'intero sviluppo perimetrale delle particelle 769-765-di proprietà . Mentre dalla parte opposta e precisamente dal lato sinistro guardando prospetticamente l'ingresso del Campo Sportivo, attraverso altra strada trasversale alla via Coppi si sviluppa un vasto e moderno corpo di fabbrica finito e funzionale, regolarmente recintato, con destinazione a: CASA CIRCONDARIALE. Quindi, da un esame squisitamente obiettivo, l'intero reticolo urbano, nel cui comparto risultano gli insediamenti strutturali-costruttivi, avanti indicati e descritti (vedasi allegata planimetria-documento-B-) lascia ampio spazio per definire la zona in esame, quale ultima zona urbanizzata e perfettamente integrata nel tessuto urbano che la precede. Quindi dal suo profilo tecnico può senz'altro definirsi zona di completamento edilizio a diversa tipologia costruttiva. A questo punto, considerata la enorme discrasia tra quanto oggetto specifico ed accurato di sopralluogo, ricognizione e rilievi dello intero reticolo urbano nel cui richiamato comparto risultano ----- insistere le prefate strutture ed il certificato di: "DESTINAZIONE URBANISTICA- (documento-C- allegato in originale) dal quale si rileva che l'intera zona (o reticolo) presenta -al momento ~~non~~ -DESTINAZIONE AGRICOLA- con parametri di insediamenti strutturali, pari ad un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 0,03 e di mc/mq.0,30. parametri questi in



aperto contrasto con le strutture realizzate ed esistenti, che possono quantificarsi e qualificarsi in parametri con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore -al momento- a mc/mq.2,5.-

Tutto ciò considerato, il sottoscritto ha ritenuto necessario come in effetti ha fatto, recarsi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Irsina, ove ha avuto un lungo colloquio -nel merito della questione avanti rilevata, con l'ing. _____, dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale. Tutte le circostanze addotte ed edotte dal sottoscritto, sulle finalità cognitive di quanto oggetto di indagini peritali, trovavano, la loro giustificazione nei seguenti punti:

- 1) Il Piano regolatore Generale, è in corso di approvazione e quindi di attuazione definitiva, fatti salvi tutti gli adempimenti legislativi-Amministrativi previsti e contemplati dalla Legge.
- 2) Tutte le costruzioni già esistenti nella zona in esame, ad eccezione della casa Circondariale, erano state costruite ABUSIVAMENTE MA DI SEGUITO REGOLARMENTE CONDONATE. Quindi strutture legalmente riconosciute e valide a tutti i fini specifici, quali essenzialmente quelli riferiti agli indici di fabbricabilità fondiaria realizzati in non meno di mc/mq.2,5.-

Tutto ciò -ovviamente-, ad una maggiore indagine cognitiva esperita in tal senso, portava il sottoscritto C.T.U. a considerare che, proprio la mancata adozione del Piano regolatore generale, aveva determinato, non solo nella località presa in esame e denominata "I Piani", ma in altre e diverse zone già urbanizzate e

completate nel loro assetto territoriale, non pochi aspetti diversificanti, mediante l'esecuzione di strutturazioni a diversa tipologia, con infrastrutture primarie e secondarie, alcune completate altre deficitarie. Inoltre i diversi comparti urbani hanno risentito altamente della mancanza del P.R.G. tanto da creare, nell'intero Comune, strutturazioni edilizie per uniformità con le altre esistenti e parallele in altezze, volumi e distacchi. Quindi con tipologie non uniformate e con destinazioni merceologiche differenziate ed affatto rispondenti ad una precisa normativa residenziale strutturale. Tutto questo ha portato di conseguenza ad una maggiore richiesta di abitazioni e locali terranei, a fronte di una disponibilità alquanto precaria. Per cui, quale logica conseguenza, ha determinato, nell'intero perimetro urbanizzato, una forte domanda di suoli potenzialmente edificabili, a fronte -altresi- di una precaria -disponibilità degli stessi. Per effetto quindi della legge fondamentale della domanda e dell'offerta, si è verificata una forte richiesta di abitazione a costi contenuti e, nel contempo, una forte richiesta di suoli edificatori a costi -ovviamente- anche abbastanza contenuta.-



Infatti il sottoscritto ha potuto scientemente appurare che, in un Comune a prevalenza caratteriale Agricola, si è abbinato, quale bene rifugio la ABITAZIONE. Pertanto, da un esame analitico dei costi praticati, ha potuto stabilire -alla data della presente relazione la sussistenza di costi medi così distinti e

ripartiti:

- per una abitazione media non di lusso un costo al metro quadro di £.1.300.000 al centro e £.1.000.000 in periferia.

- per una abitazione media di lusso un costo al metro quadro di £.1.700.000 al centro e £.1.300.000 in periferia.

- per una abitazione popolare un costo al metro quadro di £.1.000.000 al centro e £.700.000 in periferia.

Parimenti, per suoli edificatori aventi caratteristiche ottimali i seguenti costi medi, al momento-ricercati in difetto del P.R.G.:

- suoli edificatori, ubicati nella prima periferia urbanizzata (come nel caso in esame) un valore non inferiore al metro quadro oscillante tra £.30.000/£.40.000 al metro quadro.

- suoli edificatori, ubicati nella prima cinta urbanizzata (questi sono molto rari e vengono sostituite da aree di superficie di vecchie costruzioni) a valori non inferiori al metro quadro compresi tra £.50.000/60.000 al metro quadro.

Tutto questo porta a considerare alla ~~par~~ forte lievitazione degli stessi costi e valori con l'applicazione del P.R.G.-

La risultante oggettiva di quanto avanti descritto e relazionata trova la sua effettiva matrice funzionale in tutte quelle motivazioni di carattere estrinseco ed intrinseco, nella cui dinamica particolare si enuclea il giusto prezzo di mercato, sia esso inteso quale costo puro di un bene, sia esso considerato quale valore reale di uno stesso bene patrimoniale aventi le stesse caratteristiche e potenzialità urbanistiche ed abitative richieste.

La escussione analitica di quanto avanti oggetto di relazione, trova valido conforto nelle attente ricerche di mercato per beni simili aventi caratteristiche e destinazioni uniformi e costante, atte ed idonee a trarre le proprie conclusioni tecniche, basate tutte su validi elementi probanti, per stabilire, alla luce di tutto quanto avanti relazionato che, -il valore venale dell'intera superfice di proprietà, costituita dalle particelle catastali 770-771-768-764-763 del foglio 42 di Irsina per una superfice uniforme complessiva di mq.4858, ha un valore venale non inferiore a f.35.000 al metro quadro, per cui: $mq. \times f. 4858 \times f. 35.000 = f. 170.030.000$ ed in c.t. f.170.000.000. = Valore questo che si sarebbe realizzato in una libera contrattazione di compravendita, sulla base prioritaria della potenzialità edificabile proporzionata alla intera volumetria, considerati i distacchi minimi di mt.5,00 dai confini, ed i distacchi minimi di mt.10,00 dalle pareti finestrate. Il che porta ad avere una superfice fondiaria netta di circa mq. 2600 che, moltiplicati per un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq.2,5 - porta ad avere una volumetria potenziale di: $mq. 2.600 \times 2,5 = mc. 6500$. Considerata una altezza massima di mt. 10,00, porta ad avere, al netto della eventuale copertura, locali terranei con altezza presunta di mt.4,50 ed appartamenti con altezze presunte non inferiori a mt.3,00. - Il tutto per un potenziale edificabile di circa due corpi di fabbrica opportunamente distanziati per complessivi circa n.25 locali terranei



10

da circa mq.80/90 e circa n.20 appartamenti da circa mq.120 ca-
dauno. Il che significa ancora,al netto delle spese,un ottimo
investimento economico,anche se realizzato a trasferimento e
permuta di superfice ad una Impresa,per un utile netto ricavo
non inferiore al 20% dell'intera volumetria. In definitiva il
valore venale commerciale dell'intera area potenzialmente edi-
ficabile è stimato -al momento della presente relazione-in non
meno di f.170.000.000(centosettantamilioni).-

Non avendo altro da descrivere,rassegna la presente relazione
di stima giudiziaria resa nella massima scrupolosità-professio-
nale alla cortese attenzione e valutazione dell'esimio Magistra-
to adito.- Matera,li 08 APR.1988.-

Il C.T.U.
CONSULENTE GIUDIZIARIO
Per Agr. Geom. ANTONIO NICOLETTI

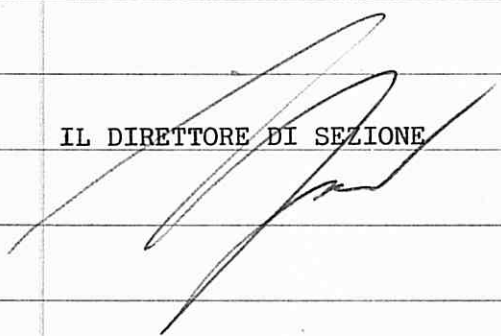
Proc. 1731

VERBALE DI DEPOSITO: L'anno 1988,del mese di aprile,il giorno
16 nella locale cancelleria del tribunale Civile di Matera,
avanti di noi sottoscritto Direttore di Sezione,è personalmente
comparso il Per.Agr.geom.Antonio Nicoletti da Matera in qualità
di C.T.U.nella causa civile n.50/85 R.G.E.tra

la Irsina;il quale chiede di depositare,come
in effetti deposita,l'antescritta relazione tecnica di perizia
giudiziaria,verbale di sopralluogo e rilievi;stralcio planime-
trico catastale; certificato catastale;copia istanza al Sindaco
per ottenere Certificati di destinazione urbanistica,certifica-
to di destinazione urbanistica con allegata lettera di trasmis-
sione,specifica delle competenze con allegate ricevute.-

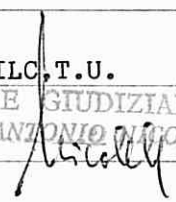
Del che è verbale.-

IL DIRETTORE DI SEZIONE



ILC, T.U.

CONSULENTE GIUDIZIARIO
(Per. Agr. Geom. ANTONIO NICOLETTI)



UFFICIO TECNICO ERARIALE

MATERA

URGENTE

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE
Autorizz. dell'Intendenza di Finanza di
Matera n. 172/78 - Rep. 2° - del 4-2-1978

Il presente certificato si compone di n. due schedi di partita conformi
all'originale viene rilasciato per uso dot. Turco

quello

pagamento dei tributi speciali stabiliti con D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 648

(Tabella A - titolo III).

Mod. g RC n. 401
del 7 GEN. 1988

Richiedenti:
Mieleth
Antonino

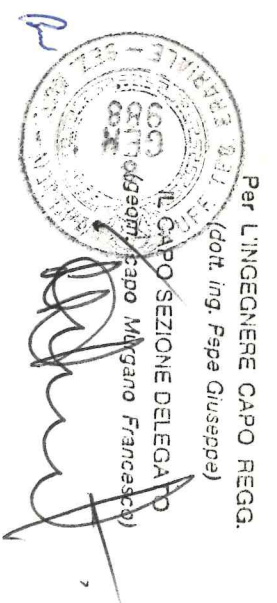
SPECIFICA	
Bollo	L. 5000
Tr. Spec.	L. 1950
Totale	L. 6950

- 8 GEN. 1988

Matera, li.....

IL COMPILATORE RT

Par L'INGEGNERE CAPO REGG.
(dott. Ing. Papa Giuseppe)
IL CAPO SEZIONE DELEGATO
COSTITUIZIONE Gruppo (Murgano Francesco)



AVVERTENZE

- I redditi dominicali ed agrari, indicati nella presente certificazione, sono quelli determinati con D.L. 4 aprile 1939 n. 589, convertito con modificazioni, nella legge 29 giugno 1939 n. 976, e sono stati sostituiti, a partire dal 1° gennaio 1986, dai nuovi redditi determinati in base alle tariffe stabilite dalla revisione generale degli astmi dei terreni disposta con D.M. 13-12-1979.
- La sigla eventualmente riportata nel presente certificato, alla colonna «codice», dal quadro A, non identifica il codice fiscale.

ANNOTAZIONI DI RISERVA

- RIS. 1: Per inesistenza di atti legali - RIS. 2: Per errori riferimenti catastali nell'atto trattativo - RIS. 3: Per errate generalità nel documento traslativo - RIS. 4: Contestazione per mancata presentazione di frazionamento - RIS. 5: Per discordanza tra la superficie dichiarata nell'atto con quella in catasto - RIS. 6: Per accertamento di Ufficio di opere pubbliche.

CONSISTENTE IN UNO
Per Agr. Comm. Mieleth
UFFICIO TECNICO ERARIALE

DI MATERA

IRSINA

1 12.04.983



CATASTO TERRENI
FOGLIO PARTITA

A	N. d'Ord. U	E E NOME	INDICAZIONI COMPLEMENTARI	CODICE	ALIQUOTE IN ‰		ANNOTAZIONI	PARTITA N.
					Di possesso	Del reddito dominicale		
				E3260064037408N	1000	1000		12286

B	CARICO			SCARICO			PARTICELLA			SUPERFICIE			CLASSAMENTO		ALTRI SIMBOLI DI DEDUZIONE ED ANNOTAZIONI	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO
	Rifer. alle mutaz.	N. d'Ord. VP	Partita di provenienza	Rifer. alle mutaz.	N. d'Ord. VP	Partita di destinazione	Foglio	Numero e lettera	Sub.	HA	A	CA	QUALITA (COD. D)	Classif.			
	1		9969				42	763				300	SEMINATIVO	2			
	1		9969				42	764				220	SEMINATIVO	2			
	1		9969				42	768				88	SEMINATIVO	2			
	1		9969				42	770				1420	SEMINATIVO	2			
	1		9969				42	771				2830	SEMINATIVO	2			
																960	255
																704	187
																282	75
																4544	1207
																9056	2406

C	N. d'Ord. delle mutaz.	CAUSALE (COD. E)	Altri cod. oper.	MUTAZIONE			REGISTRAZIONE				PARTICELLE		TOTALI DI PARTITA					
				Numero	Data	Numinativo e sede del rogante	Ufficio (COD. C)	Volume	Numero	Data	Numero	Data di introduzione in atti	Numero e lettere	Sub.	HA	A	CA	Reddito dominicale
		COMPRAVENDITAIST		492808118					F637URF052			4238241180N	20183210383	5		4858	15546	4130

NOTA - I TOTALI VALIDI SONO QUELLI DELL'ULTIMA RIGA

CAUSA CIVILE n.50/85 R.G.E. tra



da Irsina-Tribunale di Matera.Giudice-

Istruttore Dr.Giuseppe VIGGIANI-.

RACCOMANDATA e RR.

Preg.sig. SINDACO del

Comune di- 75022-IRSIONA-



Il sottoscritto Per.Agr.geom.Antonio Nicoletta, da Ma-
tera, in qualità di Consulente Giudiziario nella Causa
Civile all'oggetto emarginata, giusta Ordinanza di ne-
mina che si allega in copia, fa' espressa e formale ris-
chiesta intesa ad ottenere e conoscere documentazione
prebante in ordine alla: DESTINAZIONE URBANISTICA-del-
le particelle-763-764-768-770-771-del foglio di mappa
n.42 di Irsina-contrada" I Piani"-censiti alla P.E.
12286 in testa alla ditta

in _____, ivi residente al

se Musacchio, 66, la richiesta, che ha carattere di asse-

è finalizzata a conoscere eventuali poter-

zialità urbanistiche, alla luce degli Strumenti Urbanis-

stici Vigenti; Norme e Programmi di Fabbricazione; Rap-

porti piano-volumetrici; altimetrie; distanze e quanto

altre può necessitare a meglio individuare-nel suo con-

teste generale-l'assetto urbanistico particolareggiato

nel cui reticolo zonale la stessa particella è integrata.

Eventuali spese sono a carico del sottoscritto.

Ringrazia e porge distinti saluti; +

MATERA

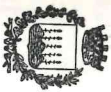
12 MAR. 1988

CONSULENTE GIUDIZIARIO
(Per Agr. Geom. ANTONIO NICOLETTA)

Nicoletta

E' conforme all'originale
CONSULENTE GIUDIZIARIO
(Per Agr. Geom. ANTONIO NICOLETTA)

DOCUMENTO - C -



COMUNE DI IRSSINA

C.A.P. 75022

PROVINCIA DI MATERA



Prot. N. 2908

L. 6/4 1988

Risp. a nota N. del Div. Sez. - Alleg. N.

NA

OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica delle part. lle 763, 764, 768, 770 e 771 del foglio 42

Al Geom. Antonio Nicoletti

via Chiancalata, 62/7

MATERA

AGRICOLA

Arti Grafiche E. Liantonio - Matera

In allegato, si trasmette il certificato di cui all'oggetto, significando che la spesa anticipata dal tecnico comunale geom. Rizzi Giuseppe è di lire 6.000.-

17 e successi-

IL SINDACO
Antonio Nicoletti

Angelina

residente a

6 registrata

Comune, richie

nistica in or-

0-771

i mappa nr. 42

tati e la nor-

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale,

C E R T I F I C A

che 1 e particell e nr. 763-764-768-770-771

del foglio di mappa nr. 42 di complessivi mq.

DOCUMENTO - D -



COMUNE DI IRSINA

PROVINCIA DI MATERA

CAP. 75022

Prot.n. 2908

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN ZONA AGRICOLA

OGGETTO: Art.18 legge 28.02.1985, nr. 47.

VISTO l'art.18 della legge 28 febbraio 1985, nr. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

VISTA l'istanza del Sig.

_____ il _____
_____ via _____
residente a _____
registrata _____

al nr. _____ del protocollo generale del Comune, richiedente il certificato di destinazione urbanistica in ordine alle particelle e nr. 763-764-768-770-771

_____ del foglio di mappa nr. 42
di complessivi mq. _____

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa.

ESPLETATI i dovuti accertamenti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale,

C E R T I F I C A

che 1 e particella e nr. 763-764-768-770-771

del foglio di mappa nr. 42 di complessivi mq. _____

----- sono comprese nella "ZONA AGRICOLA".

Le prescrizioni valide in detta zona sono:-----

PER EDILIZIA RESIDENZIALE:

- a.- indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.0,03;
- b.- altezza massima ml.8,00=(otto);
- c.- distacchi da altri fronti finestrati e dai confini ml.1/1 in assoluto ml.8,00=(otto);
- d.- numero dei piani 2 =(due).

PER GLI EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE:

- a.- indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq.0,3;
- b.- altezza massima ml.12,00=(dodici);
- c.- distacchi da altri fronti finestrati e dai confini ml.1/1 in assoluto ml.24,00=(ventiquattro);
- d.- numero dei piani 2=(due);
- e.- rapporto di copertura mq./mq.0,30.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, significando che la validità del presente certificato e' di anni uno dalla data del rilascio purché al momento dell'uso esso sia accompagnato da apposita dichiarazione dell'alienante attestante che non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici dalla data del rilascio a quella della sua utilizzazione.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI' **28 MAR. 1988**

REDATTO DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Dr. Ing. Giuseppe DICANDIA

Rin



SINE

[Signature]

- ORIGINALE -
DOCUMENTO-B-

STUDIO TECNICO
PERITO AGRARIO
Geom. ANTONIO NICOLETTI
ab. Via Chiancalata, 62/7 tel. 217734
st. Via Caropreso s.n.
75100 MATERA
Cod. Fiscale NCL NTN 34D22 F052D
Partita IVA 00125380774

Allegato N.°1a Relazione Tecnica di Perizia Giudiziar ia

TRIBUNALE DI MATERA
CAUSA CIVILE N° 50/85 R.G.E.
tra

c/

COMUNE DI IRSINA
Giudice Istruttore: Dr. Giuseppe Viggiani

Disegni: stralcio planimetrico Rapp. 1:2000

Rappresentazione planimetrica geometrica delle particelle catastali N.° 763-764-768-770⁷⁷¹ del foglio di mappa N.° 42 sita alla contrada "3 Piani" del Comune di Irsina e di proprietà della Ditta:

indicazione della destinazione Urbanistica

MATERA

- 8 APR. 1988



il C.T.U.

CONSULENTE GIUDIZIARIO
[Per Agr. Geom. ANTONIO NICOLETTI]

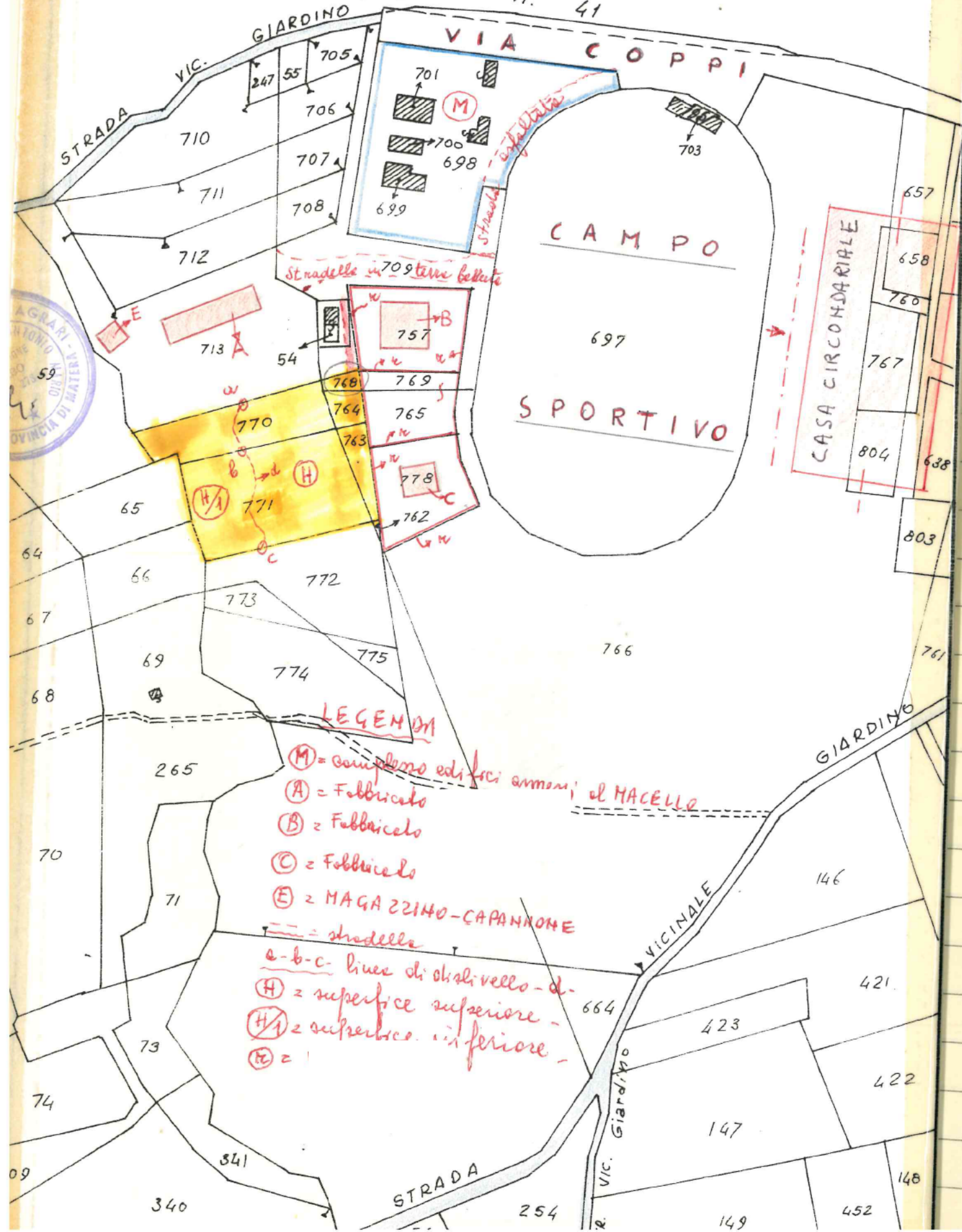
[Signature]

STRALCIO PLANIMETRICO

Foglio Catastale N. 42 Com. di IRSINA (PROV. M.T)

Rapp. 1:2.000

Foglio N. 41



STUDIO TECNICO
 PERITO AGRARIO
Geom. ANTONIO NICOLETTI
 ab. Via Chiancalata, 62/7 tel. 217734
 st. Via Caropreso s.n.
 75100 MATERA



Causa Civile n. 50/85 R.G.E. - du
 Tribunale
 di Matera - inizio e corso operazioni per
 gli d'ufficio
 previo avviso raccomandato e R.R. numero
 alla parte in causa
 in data 04-APR-1988 e ricevuta
 in data 08-04-88, alle ore nove del giorno
 11-Aprile-1988, alla libreria "I Libri" del
 Comune di Sirino e precisamente che
 risultano le parcelle 763-764-766-770-
 771 del foglio. [redacted], non ha mi-
 nistrato nessuno. Al che, il sottoscritto, av-
 volendosi di un indicatore del foglio (B)
 con la metà della planimetria visibile,
 ha individuato le parcelle di cui sopra.
 Queste parcelle formano un unico op-
 peramento di mq. 4858. Tale area è ubica-
 ta in area di prossimo sviluppo edilizio.
 Al tal modo il sottoscritto, coordinato da
 persona di sua fiducia, ha rilevato
 che nelle parcelle 757, quasi completamente
 occupate da un fabbricato, in parte un grosso
 corpo di fabbrica del tipo villetta, regola-
 mente requisito ed in proprietà della



data [redacted] Anziani, conf. unti e
primo e precisamente sulla port. alle 713,
risale altro corpo di fabbrica, con ugua-
le topologia costruttiva di proprietà. La
[redacted] a monte del predello
fondo e precisamente nella port. alle
713 del medesimo foglio di mappa si
è rilevato altro fabbricato confusa-
to piano terra e primo piano del
tipo a schiera, oltre ad un capanno
in-questo edificato in muratura di tipo
La è potuto ancora riscontrare tutto il
complesso edilizio del muscolo comune
con fabbricati annessi e sono stati
rilevati, nella port. alle 598, parte con
in parte proffate alle stesse, ed in parte
sostanzialmente inalterate, parte fabbricate;
701-700-699. La definizione la zona
ed il suo intero comprensorio edilizio
chiaramente rilevato ed evidente e' stato
rilevato abusivamente, ma regola-
mente autorizzato dagli Organi. Num-
pli prefetti - A della zona e eccelle
altrove la via Coppi - strada e staggio
senso di marcia lungo ed esposta de

porta, (anche) oltre ai predetti fabbricati.
eventi inalterati, all'ingrosso del tempo
spontaneo. Tutte queste indagini di carattere
preliminare tenute sono utili e fin-
della loro potenzialità economica, sotto
in ragione e funzione delle "determinazioni"
tecniche, studi e potenziali. In tal caso
ho in data odierna il dott. Carlo C.T.V.
ha potuto personalmente accedere per
il Comune dell'ing. capo dell'ufficio
Tecnico Comunale di Franco Luigi Casale,
Si presuppone inoltre che la predetta superficie
di terreno, confinata dalle port. alle 598
indicate su schizzo, per circa mt. 60 per
mt. 60, in piano di pari lunghezza una
linea quasi rettilinea, e dopo un distan-
zamento del terreno, quasi a scarpata di
circa mt. 3/4, il terreno è semplice
in altro piano di terreno degradato
verso valle per la zona superficie.
Non essendo altro da rilevare, si
chiama il presente verbale alla presenza
del solo esattore presente.
Del che è probato.
Il C.T.V.
CONSULENTE GIUDIZIARIO
[redacted]