

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Complesso immobiliare Palazzo Ferrarese
ubicato nel Comune di Galatina alla Via Ottavio Scalfo n. 25-27-29

Galatina, dicembre 2016 – febbraio 2017
(aggiornamento: dicembre 2017)

Arch. Nicola Miglietta



INDICE

1. PREMESSA
2. DESCRIZIONE GENERALE DEL CONTESTO E DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
3. CARATTERISTICHE TECNICHE E PARAMETRI DI STIMA
4. GIUDIZIO FINALE E GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
5. VALORE DI STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

1. PREMESSA

La presente perizia è stata redatta dal sottoscritto Arch. Nicola Miglietta, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecce al n° 484, Responsabile del Servizio Urbanistica della Direzione Territorio e Ambiente del Comune di Galatina, a seguito dell'incarico conferito dal Commissario Straordinario del Comune Dott. Guido Aprea.

La stima è stata redatta secondo il criterio più obiettivo possibile, al fine di definire il valore di mercato dell'immobile, da inserire nell'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dell'Ente, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n. 133.

Per la stima della proprietà in esame, costituita da un complesso immobiliare su due livelli (piano terra e piano primo), sono state prese in esame: le caratteristiche generali degli immobili e del contesto urbano di riferimento, le caratteristiche tecniche e lo stato di conservazione, la qualità delle finiture, la redditività stimata, il grado di commerciabilità sulla base dell'attuale mercato immobiliare, eventuali apprezzamenti o deprezzamenti rispetto ai valori di riferimento per cause specifiche inerenti l'immobile o il contesto urbano e lo stato delle parti comuni, eventuali spese che si rendono oggettivamente obbligatorie al fine della fruibilità o della regolarizzazione urbanistica e/o catastale. La presente perizia è costituita da n. 7 pagine, oltre agli allegati contenuti e rilegati nel fascicolo (documentazione fotografica, elaborati tecnici di rilievo, planimetrie e visure catastali).

Con Decreto Ministeriale del 17/11/1982 l'immobile è stato riconosciuto "bene culturale" ai sensi della legge 1089/1939

Con successivo provvedimento del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Segretariato Regionale della Puglia n. 314 del 20/12/2016, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è stata autorizzata l'alienazione del complesso immobiliare in oggetto ai sensi dell'art. 56 del D. Lgs. 42/2004, con le seguenti prescrizioni:

- 1) *L'immobile potrà essere oggetto di sole opere improntate alla conservazione dei caratteri stilistici, formali e decorativi, tali da non compromettere la lettura delle originarie caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive al fine di assicurarne la conservazione futura, previa autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. per qualsiasi intervento;*
- 2) *Le aree libere dovranno consentire la visione delle architetture esistenti e qualunque intervento che dovesse prevedere opere di scavo dovrà essere autorizzato dalla competente Soprintendenza;*
- 3) *La destinazione d'uso sia compatibile con il decoro dell'edificio e con l'utilizzo originario del fabbricato, ovvero ad attività residenziale, ricettiva, uffici, servizi sociali di iniziativa pubblica o privata;*
- 4) *Tutte le opere da eseguirsi siano autorizzate preventivamente dalla competente Soprintendenza.*

2. DESCRIZIONE GENERALE DEL CONTESTO E DEL MANUFATTO

Il manufatto edilizio in oggetto è costituito da una serie di unità immobiliari, poste su due livelli, edificato in aderenza ad altri edifici e da considerarsi coevi di quello in oggetto. Esso è ubicato nel centro storico di Galatina. Il prospetto è posto sulla Via Ottavio Scalfò.

La zona risulta ad elevata densità abitativa, se si considera la presenza di numerosi edifici residenziali multipiani. Nella fig. 1 è evidenziato il complesso immobiliare su aerofoto.



Figura 1 – Inquadramento del complesso su aerofoto

Il Palazzo è stato edificato nei XVIII° secolo.

Il Palazzo, in stile "barocco", è stato sede, fino a pochi anni addietro, di strutture pubbliche a carattere sociale ed oggi inutilizzato.

Il prospetto principale sulla Via Scalfo è a due ordini, con ampia balconata al piano nobile; presenta numerosi elementi architettonici e decorativi.

La pianta del complesso è a forma irregolare. Al piano terra, un ampio cortile, pavimentato in basolato, disimpegna la maggior parte degli ambienti, un tempo destinati a stalla e ad alloggio della servitù. Sulla destra un pregevole portale in pietra immette al vano scala che conduce al piano nobile. Sulla parete frontale al primo pianerottolo è presente un affresco raffigurante la Vergine Maria e due angeli.

Nella parte posteriore del complesso è presente un piccolo giardino che disimpegna altri ambienti di servizio, ove è presente un pozzo.

Con atto rogato dal notaio Marino Angelo Palma il 30/07/1934 il palazzo fu quasi integralmente donato da Salvatore Ferrarese alla Congregazione di Carità di Galatina.

Probabilmente è lo stesso edificio nel quale, nel 1819, l'Arcivescovo Andrea Manzi era ospitato nel corso della "santa visita" (ASL 38/32, atto del 1819 a.c. 152v). E' pertanto verosimile che appartenga a questa famiglia l'arma issata sul settecentesco portale dai capitelli figurati. La facciata è animata da tre balconi, di cui il centrale molto lungo, sui quali si aprono aperture con motivi decorativi tardo settecenteschi. Interessante l'animato scalone che si svolge in un ambiente stuccato alla fine del XVIII secolo da A. Izzo, stuccatore napoletano che si era trasferito e sposato a Galatina (cfr. Palazzi e famiglie. Architettura civile a Galatina tra XVI e XVIII secolo. Mario Cazzato e AA.VV. Editore: Mario Congedo (Galatina) 2002. ISBN: 8880864610).

La struttura portante verticale del fabbricato è in muratura di tufo e pietra "leccese". Le coperture sono a volta, di vario tipo: a padiglione, a crociera, leccese a spigolo e a squadro, a botte.

Le finiture sono presenti solo al piano primo, oggetto di lavori di ristrutturazione negli anni '90, che hanno notevolmente alterato le caratteristiche originarie degli ambienti.: sono stati posati pavimenti in lastre di marmo sul sottostante pavimento, che presumibilmente era realizzato in graniglie. Gli infissi interni ed esterni sono in legno di abete.

e pertinenze del complesso consistono nelle parti comuni del complesso, evidenziate nelle planimetrie allegate all'atto di provenienza, contenute nel fascicolo dell'immobile.

L'immobile è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Galatina solo parzialmente e con notevoli errori di intestazione e di consistenza immobiliare, per cui allo stato è in corso da parte del Comune la definizione catastale del complesso. Attualmente risulta così riportato in Catasto: Foglio n. 100, particella n. 694, così distinta:

- **sub 2:** categoria A/5, classe 3, consistenza 2,5 vani, superficie catastale mq. 74,00, rendita € 104,58; via Ottavio Scalfo n. 25 e n. 27, piano terra;
- **sub 3:** categoria A/5, classe 4, consistenza 1 vano, superficie catastale mq. 29,00, rendita € 49,06; via Ottavio Scalfo n. 29 e n. 31, piano terra;
- **sub 4:** graffato alla particella 686, categoria A/5, classe 4, consistenza 1,5 vani, superficie catastale mq. 43,00, rendita € 73,60; via Ottavio Scalfo n. 31, piano terra;
- **sub 7:** categoria A/3, classe 1, consistenza 12,5 vani, superficie catastale mq. 322,00, rendita € 516,46; via Ottavio Scalfo n. 27, piano terra e piano primo;

Attualmente è in corso una ulteriore definizione catastale relativa ai subalterni mai censiti in catasto, con presentazione della relativa documentazione. Pertanto saranno censiti i seguenti ulteriori subalterni, con riferimento all'atto di provenienza sopra citato del 30/07/1934 e all'allegata perizia a firma dell'Ing. Antonica, allegata in atti:

- **sub 10:** comprendente il vano indicato con il n. 8 nella perizia;
- **sub 11:** comprendente il vano indicato con il n. 12 nella perizia;
- **sub 12:** comprendente i vani indicati con i nn. 9, 10, 13 e 14 nella perizia.

Dai sopralluoghi effettuati si è potuto constatare lo stato di conservazione del complesso immobiliare, il livello delle finiture, la fruibilità degli spazi, la sostanziale conformità planimetrica agli elaborati catastali, salvo quanto innanzi specificato, ed il contesto urbano.

3. CARATTERISTICHE TECNICHE E PARAMETRI DI STIMA

Di seguito si riportano i parametri valutati per la quantificazione del valore commerciale degli immobili in questione.

CARATTERISTICHE TECNICHE

La struttura portante dell'edificio è data da muratura in conci di tufo e pietra "leccese", dello spessore variabile da 50 a 100 cm. Le coperture sono realizzate a volta, in pietra locale, di varia tipologia: padiglione, crociera, leccese a spigolo e a squadro, botte.

I prospetti sono caratterizzati dalla presenza di elementi decorativi di pregio: portale con capitelli scolpiti figurati, cornici marcapiano, balaustre in ferro, stucchi settecenteschi sulla volta del vano scala, ecc.

Gli infissi interni e esterni sono in masso di abete. Quelli esterni presentano scuri interni. I portoni interni di ingresso alle unità immobiliari sono lavorati.

Gli impianti sono presenti solo al piano primo del complesso (elettrico, idrico, fognante, telefonico); sono tutti funzionanti, ma necessitano di adeguamento e/o manutenzione.

Per quanto attiene allo stato di conservazione del complesso esso è da ritenersi “discreto” per la parte relativa al piano primo, “pessimo” per la parte al piano terra.

ALTRE CARATTERISTICHE

La superficie complessiva commerciale dell’immobile è pari a circa 807 metri quadrati, come dettagliato nella seguente tabella.

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)
terra	220,00	286,00
primo	250,00	300,00
parti comuni	170,00	221,00
Totali	640,00	807,00

Figura 2 – Dettaglio superfici

Data l'ubicazione dell'immobile in un'area urbana ad elevata densità abitativa, in vicinanza di importanti uffici pubblici, considerato il notevole pregio architettonico del fronte e di alcune manifatture artistiche presenti nello stesso, sussistono elementi per una buona valutazione commerciale, sebbene lo stato di conservazione imponga dei lavori necessari alla riqualificazione del complesso.

4. GIUDIZIO FINALE E GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare, costituito dalle unità immobiliari sopra descritte, si presenta in stato di conservazione pessimo al piano terra, discreto al piano primo. Non sono presenti lesioni, quadri fessurativi o quant'altro possa testimoniare dissesti statici causati da cedimenti fondali, eccessive deformazioni della struttura o insufficienze statiche dei materiali. Gli impianti presenti al piano primo sono da adeguare o completare. Gli infissi sono in legno e in ferro. Le finiture presenti sono tutte di scarsa qualità, se si eccettuano le decorazioni e gli elementi di pregio artistico sopra citati, che peraltro risultano in ottimo stato di conservazione. Il contesto urbano è quello del Centro Storico di una delle più importanti città della provincia. L'area urbana di riferimento risulta provvista di tutti i servizi. Ciò contribuisce a rendere più favorevole il giudizio sulla commerciabilità.

Per la stima occorrerà fare riferimento alle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio), secondo le quali l'immobile ricade in una fascia commerciale posta all'interno del centro storico, (Fascia/zona: CENTRALE/Centro Storico - Codice di zona: B3. Tipo destinazione: residenziale).

Va comunque precisato che la tipologia del bene in esame è quella del “complesso immobiliare”, non contemplata nelle tabelle disponibili e sopra citate. Inoltre occorre considerare il valore “aggiunto” dato dal valore storico del complesso e dal suo pregio architettonico.

Tuttavia considerando lo stato di conservazione della porzione del complesso posta al piano terra, che non risulta allo stato utilizzabile se non previo intervento di radicale restauro, i valori unitari riportati nella tabella

OMI al successivo paragrafo, riferiti ad immobili – pur di altra natura quali “ville e villini” – appaiono a giudizio del sottoscritto congrui per la stima del bene.

5. VALORE DI STIMA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

I valori resi disponibili dall'osservatorio immobiliare italiano (OMI) dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), sono quelli di seguito riportati in tabella.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	840	1100	L	3	3,8	L

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).

Risultato interrogazione: Anno 2016 -Semestre 1

Provincia: LECCE

Comune: GALATINA

Fascia/zona: Centrale/Centro Storico

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Il valore massimo di € 1.100/mq di superficie lorda, riferito in tabella alla tipologia “ville e villini”, si riferisce a fabbricati di ordinaria costruzione e, quindi, per la stima del complesso immobiliare in esame e per quanto esposto al precedente paragrafo 4, va incrementato per la diversa tipologia del complesso in esame.

Pertanto, considerato tutto quanto sopra esposto, può determinarsi un valore unitario del bene, riferito al metro quadrato di superficie lorda, pari a Euro 1.200,00 (milleduecento/00).

Il valore unitario così determinato va notevolmente decurtato per via degli interventi di manutenzione e/o ristrutturazione necessari a rendere l’immobile utilizzabile e funzionale alla nuova destinazione di mercato. Tale decurtazione varia a seconda del livello di interventi da eseguirsi, con grado diverso per i diversi piani dell’edificio.

In conclusione possono definirsi i seguenti valori unitari di stima per metro quadrato di superficie lorda:

piano terra: € 600/mq;

piano primo: € 800/mq;

parti comuni: € 250/mq;

Sulla base di quanto rilevato la stima del complesso immobiliare risulta determinata come riportato nella seguente tabella.

piano	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)	valore/mq	valore totale
terra	220,00	286,00	600,00	171.600,00
primo	250,00	300,00	800,00	240.000,00
parti comuni	170,00	221,00	200,00	44.200,00
Totali	640,00	807,00		455.800,00

Valore arrotondato a **€ 456.000 (euro quattrocentocinquantaseimila)**.

Alla data odierna i valori resi disponibili dall'osservatorio immobiliare italiano (OMI) dell'Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate), sono quelli di seguito riportati in tabella, relativi al primo semestre 2017.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Ville e Villini	NORMALE	760	1050	L	2,9	3,6	L

Si rileva un decremento dei valori di mercato (calcolato sul valore medio) rispetto a quelli relativi al primo semestre 2016, pari a circa il 6,7%.

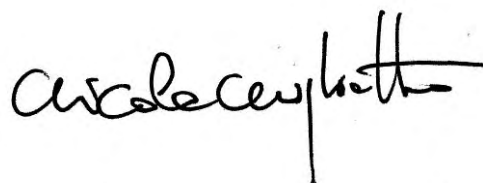
Pertanto si ritiene di rimodulare il valore complessivo dell'immobile, applicando tale decurtazione percentuale al valore stimato nel dicembre 2016. Quindi si ha:

$€ 456.000 - 456.000 : 100 \times 6,7 = € 425.448,$

arrotondato a € 426.000,00 (Euro quattrocentoventiseimila).

Galatina, dicembre 2017

Arch. Nicola Miglietta



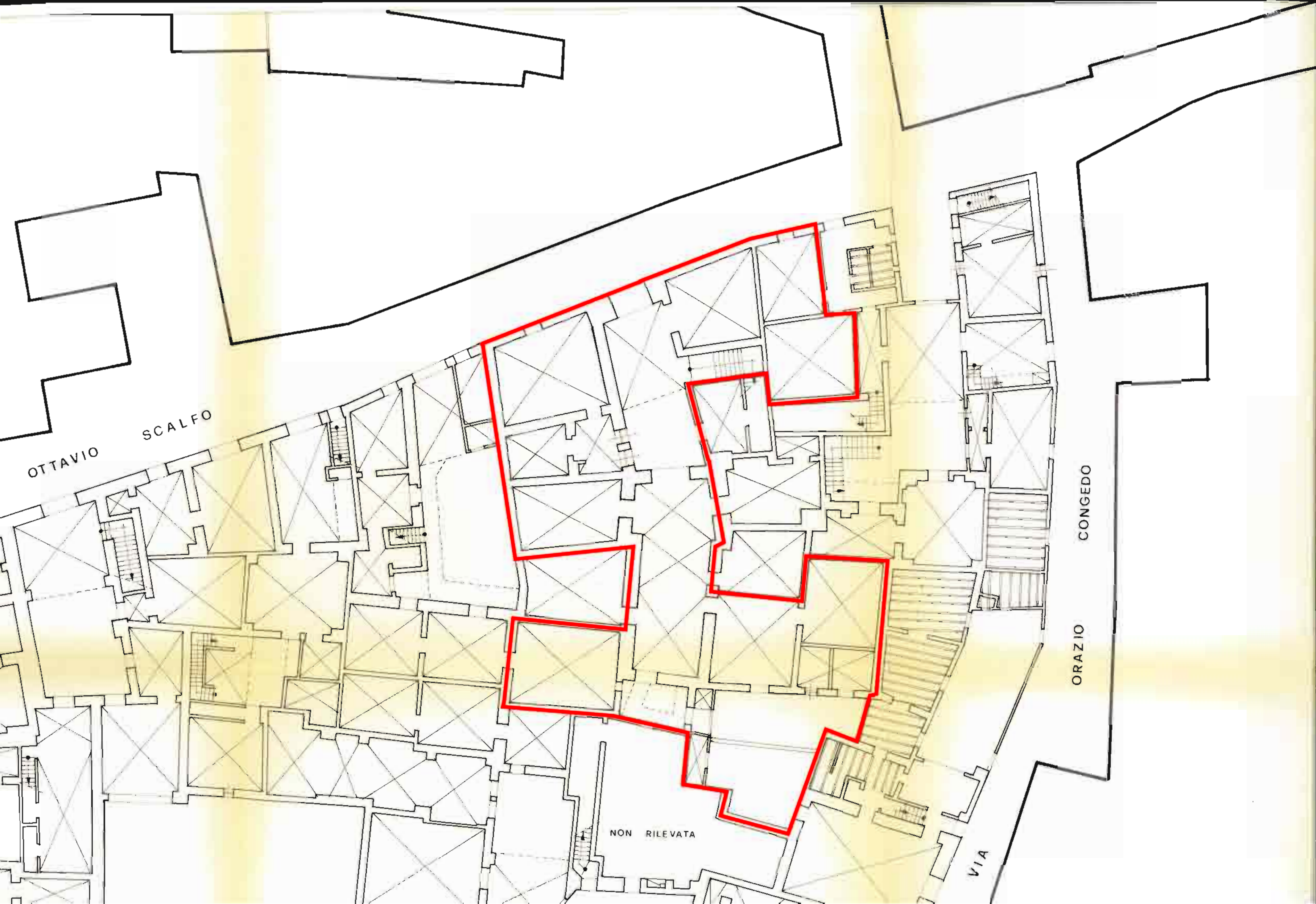
ALLEGATI:

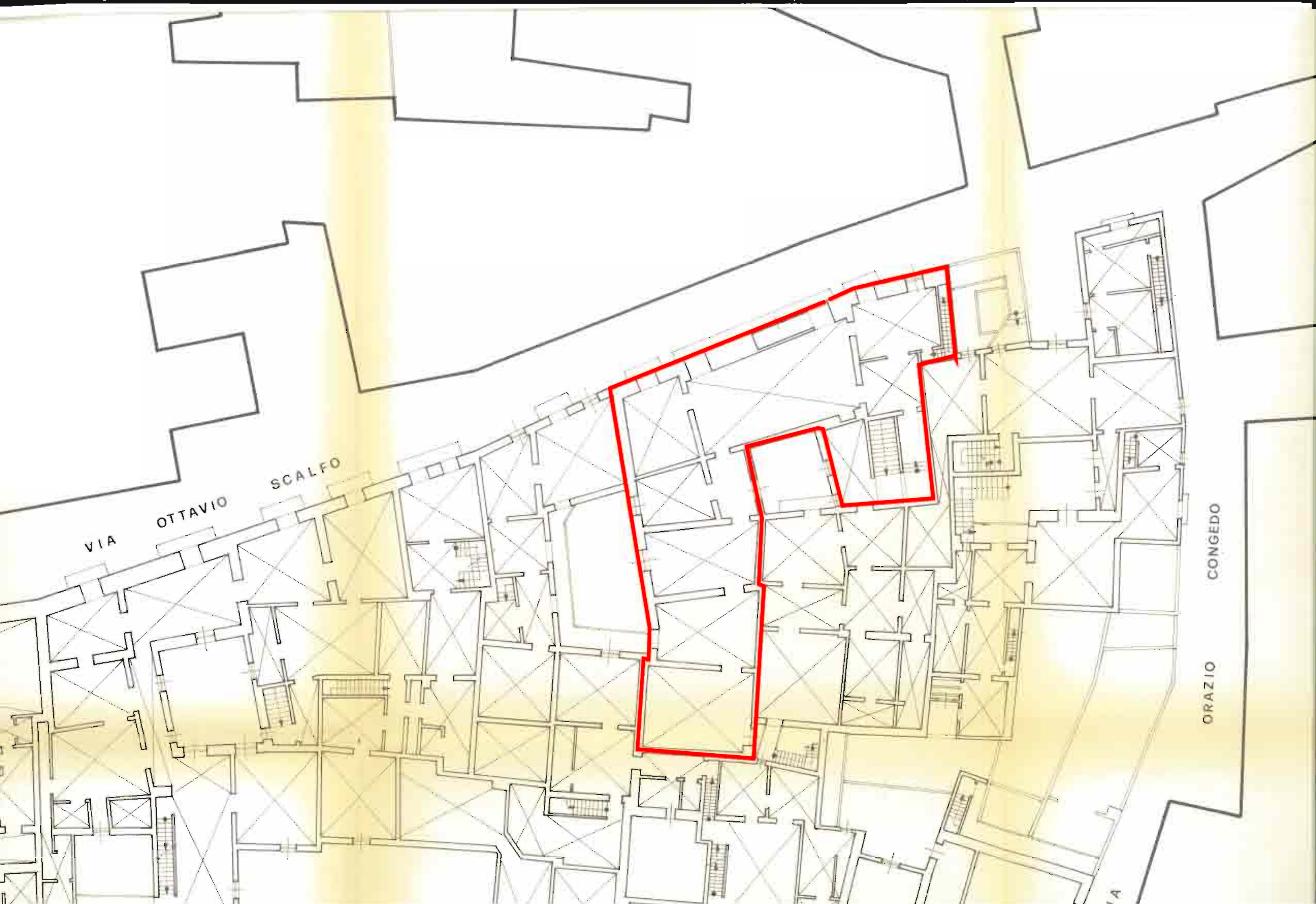
- A. Elaborati grafici di rilievo;
- B. Atto di provenienza del 30/07/1934 (stralcio);
- C. Visure e planimetrie catastali;
- D. Documentazione fotografica;

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Complesso immobiliare Palazzo Ferrarese
ubicato nel Comune di Galatina alla Via Ottavio Scalfo n. 25-27-29

Allegato A)
Elaborati grafici di rilievo





VIA

OTTAVIO

SCALFO

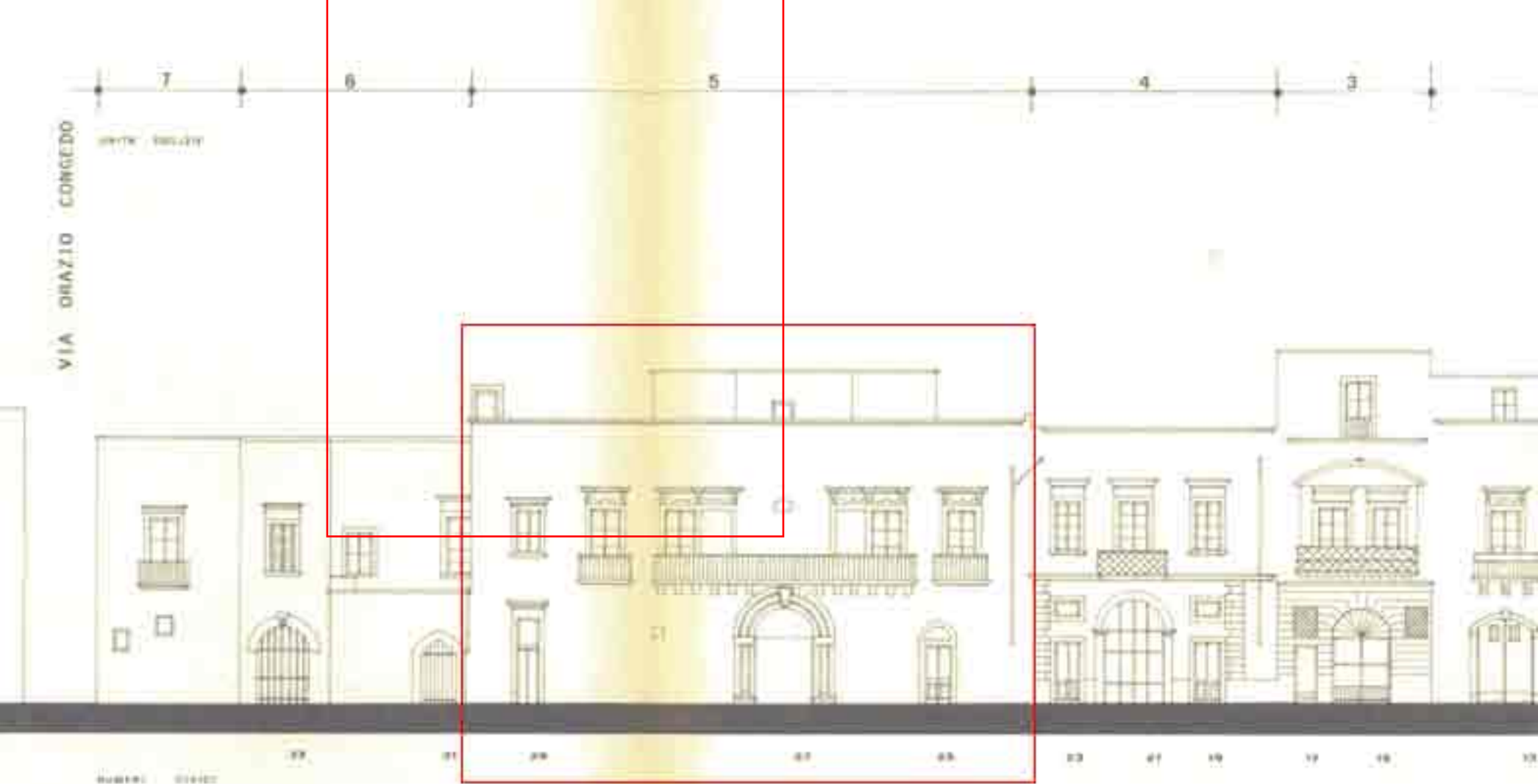
CONGEDO

ORAZIO

VIA ORAZIO CONGEDO

PROF. G. G. G. G.

NUMERO 100000



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Complesso immobiliare Palazzo Ferrarese
ubicato nel Comune di Galatina alla Via Ottavio Scalfo n. 25-27-29

Allegato B)
Atto di provenienza del 30/07/1934 (stralcio)

cui identità personale riconosciuta.
 Le costituite parti hanno dichiarato:
 Che il fu Sig. Ferrarese Albeck fu Fran-
 cesco. Taverio, da Galatina, col suo testamento
 epistola del ventinovesimo ottobre mille-
 novecento, depositato presso i nostri atti con verbale
 del 10 ottobre 1900, registrato il nove ottobre
 mille novecento, registrato l'undici detto al
 N. 127, legò a favore della germana Annella
 la metà proprietà di tutto il suo asse ereditario
 e l'usufrutto a favore della stessa e della
 propria moglie Sig. Costanza Russi.
 Che la fu Ferrarese Annella fu Francesco, col
 suo testamento pubblico, ricevuto da questo
 Notario Sig. Albano De Riccardis il 20
 novembre 1900, registrato il 20 ottobre
 mille novecento, registrato con verbale dello stesso
 Notario De Riccardis il nove novembre stesso anno,
 registrato il quattordici detto mese ed anno
 al N. 213 legò a favore della Congrega-
 zione di Santa Maria di Galatina la metà
 proprietà dell'intero suo asse immobiliare
 e l'usufrutto dello stesso a favore del
 germano Galatone e della cognata Sig.
 Costanza Russi congiuntamente, ai qua-



COPIA XEROGRAFICA
 AUTENTICA

IL CONSERVATORE
 (M. Maria Antonina Casella)



di cui ultimi lasciata il suo asse mobiliare a Ferrarese
che con atto pel detto Notaio De Riccardis Ferrarese,
dei diciassette luglio millenovecentodiciassette, registrato il sei agosto detto al n. 80, D. Franzillo Bern-
la Signora Costanza Russi, vedova di obbl. G. Franzillo En-
le Ferrarese, venduta al cognato Ferrarese Sal. Salvatore
vatore l'usufrutto a lei spettante sull'ere-
dita del fu suo marito, di una casa compra-
ta da obbl. Ferrarese, anche l'usufrutto
sulla eredità di Anella Ferrarese e si obbli-
gava di vendere allo stesso suo cognato, nel
termini di due anni l'usufrutto che le spet-
tava sui tre feudi detti Pisanella, Cisterne,
e Ferrentano Grande.

che con atto pel Notaio di Terni Signor
Raimo de obbl. dei diciassette luglio
millenovecentodiciannove, registrato in
Lecce il quattro agosto detto anno al n. 21,
lo stesso Signora Russi Costanza cedeva
al cognato Ferrarese Salvatore l'usufrutto
che le spettava sui tre feudi descritti nell'ar-
citato atto De Riccardis dei 17 luglio 1917 a
estinzione di ogni diritto di usufrutto ten-
to sull'eredità del fu suo marito, quanto
sulla eredità della fu sua cognata Ferrarese,

Quella.

Che il fu Ferrarese Salvatore, col suo testamento pubblico, da essi ricevuto il trenta gennaio millenovecentoventinove, pubblicato con verbale da essi redatto il tre aprile stesso anno, registrato il diciassette detto al n. 696, istituiva usufruttuario generale il cugino Ferrarese Luigi, ed sopra costituito, ed erede propria cugina Ferrarese Adelelorata fu Antonio, ed sopra costituita.

Premesso quanto innanzi, come che non vi è mai stata divisione fra i germani Ferrarese fu Francesco e come che il loro patrimonio ereditario si appartiene per quattro anni dei coniugi Ferrarese Luigi ed Adelelorata e gli altri cinque anni alla Congregazione di Carità di Galatina, gli attuali comproprietari hanno stabilito di procedere alla divisione.

E per lo effetto, i comproprietari medesimi affidarono l'incarico all'Ingegnere di Galatina Sig. Francesco Antonica, ed a lui lo valutatore dei singoli capitali ereditari dei furono e lo ihera, Salvatore



Copia Xerografica
Autentica
Il Conservatore
D. M. G. Antonelli (Gazzella)



in quella Ferrarese e tenuti presenti in Ferrara
agli atti e documenti della prevencione di Ferrara
agli attuali possessori, eseguir pure la Divisione
ripartizione giusta le rispettive spettanze di Ferrara
e formandone le quote. — Gi Spasquillo Teste
Che in seguito alla relazione di perizia di Ferrara,
Autantica, questa Congregazione di Carità
il quattordici luglio millenovecentotrentuno,
approvata dall'Autorità Tutoria il quat-
tro settembre detto anno al n. 13220 deli-
berò di procedere alla detta divisione
per sorteggio, in conformità del proget-
to Autantica.

Che non essendosi effettuata la divisio-
ne su menzionata ed i valori della pro-
prietà immobiliare sono andati man-
 mano ribassando, i comproprietari senti-
rono la necessità di far rivedere dallo stesso
Luoguesere Autantica i valori su beni a
dividere, anche per non aggravarsi di nuovi
le spese la Congregazione di Carità man-
ni tutto.

Che il Luoguesere Autantica assolvendo
l'incarico ricevuto presentò la relazione
di perizia, riveduta solamente per i valori,

il di cui feudo apriti corrente anno, giurata
il giorno successivo innanzi al Cancelliere
della Pretura di Galatina.

Dopo tali premesse le costituite parti,
col presente atto passano alle stipulazio-
ni della divisione di che sopra è parola
conformandosi scrupolosamente alle risul-
tante della su enunciata perizia Autentica
che dovendo formare parte integrale
del presente atto, la inseriamo come al-
ligato A, insieme a due tipi planimetrici,
riguardanti il primo il fabbricato in Gala-
tina alla Via Ottavio Scalfi, contraseguendolo
con la lettera B, ed il secondo, il feudo Sette
Pore in Galatina, la masseria denominata
Pigno pure in Galatina, ed il feudo Sette
Santa Teuerdia, in territorio di Lutrofrano,
contraseguendolo con la lettera C.
Come dalla perizia Autentica alligata
beni a dividersi sono:

1.° Il feudo denominato Santa Teuerdia, po-
sto nel territorio di Lutrofrano. Lungo
la strada Sirigole-Cavalleria, confinante
a sud ovest con la detta strada, a nord
con S. Pietro, ed est col canale alluvionale



Copia Xerografica
Autentica

Il Conservatore

(D. Maria Antonietta Castella)



e da sud con Gaugredo Saverio, sul catasto di ~~Finanzenza~~
alla pagina 1392, foglio 24, particella 161. ~~Finanzenza~~
are 54,39, inproprietà £ 140.05; particella 165, ~~Finanzenza~~
are 24,91, inproprietà £ 13,42; particella 166, ~~Finanzenza~~
are 87,57, inproprietà £ 914,68; in totale l'e g. ~~Finanzenza~~
stensione è di ettari 1,71,77 e l'impo- ~~Finanzenza~~
nibile di £ 418,15, si grava un canone di
annue lire 28,80 a favore dei Duchi di Castro
Liano; all'angolo nord-ovest sulla strada
Sirogole-Cavallerina vi è un fabbricato, del
quale ai condirenti appartiene un terreno
a piano terreno, all'angolo sud-ovest, la cui
misura di un austo e della scala per il piano
superiore nel quale vi sono tre vani, così
come descritto alla lettera A dell'allegato
perizia; e del valore di Lire Ventitremila
quaranta e centesimi quarantotto £ 2300,48
2° Fando denominato Cavella o Vora, posto in
territorio di Galatina, poco lungi a sud
della frazione di Vora; confina da nord con
Guido Pietro, Parrocchia di Vora e Luceri Fran-
cesco, da est con Luceri Francesco e Stasi Vi-
centino, da sud con Caggia Vincenzo e Balbani
Antonio e da ovest con Ariello Albano. Ed
Solorata; vi è un fabbricato che in cata-

ste viene riportato alla Partita 1475, terreni
 6, imponibili L. 90, laddove il fondo figura
 alla pagina 789, foglio 89, particella 37, ar
 4, 68, imponibili L. 11,70, particella 46,
 pagina 788, ar 11, 69, imponibili L. 15,20;
 particella 47, ettari 1,71, 12, imponibili L. 67,8
 particella 48, ar 4, 17, fabbricato; particella 49,
 ar 29, 27, imponibili L. 52,87; particella 50, ettari
 1,05, 10 imponibili L. 73,57; particella 51, ar 20, 58
 imponibili L. 51,45; particella 53, ar 35, 70,
 imponibili L. 89,25; valutato complessivamente
 per Lire sessantasettemilareicentounoventuno, co
 me rilevasi dettagliatamente specificato
 alla lettera B dell'allegato peririo Autog
 nica.

3.^a) Masseria denominata Pigno, posta in
 territorio di Galatina, sulla strada provin
 ciale Galatina-Sogliano; confina nell'insi
 me da nord con eredi Pandascia fu et. arch.
 Aloisi Giuseppe, eredi di Gallone Pietro ex
 Arcipretura di Ugentina; da ovest con
 la strada provinciale Galatina-Sogliano
 con eredi del fu et. arch. Pandascia, con eredi
 del fu Pietro Gallone e con strada vicinale, da
 est con strada vicinale e con eredi del fu



COPIA XEROGRAFICA
 AUTENTICA
 IL CONSERVATORE
 Dr. Maria Antonina Orzella

in cui
 figura
 2 ar
 46,
 20;
 ed
 Foglio 93

Michele Pandoschi ed iud. cau. ferrarese laudat
 tar, strade vicinali ed eredi di Pandoschi?
 csta; distinte sul catasto all'estratto partitario
 N° 788, in testa a Ferrarese Salvatore, Michele
 ed Aniello fu Francesco, foglio 93

62,2	Foglio 93 part. 73 vigneto	2 tot	1.32.14	redd	L 330.35
49,	" " " 74 fieneto	2	" 0.05.92	" "	7.70
11 ar	" " " 121 semina	3	" 0.37.00	" "	14.80
20,58	" 94 " 8	" 4	" 0.46.33	" "	28.90
70,	" " " 9	" 5	" 1.88.35	" "	37.67
venti	" " " 10	" 3	" 1.00.67	" "	40.27
co	" 95 " 11	" 3	" 2.24.26	" "	89.70
to	" " " 112	" 4	" 0.50.01	" "	15.00
uto	" " " 113 via rurale	"	" 0.01.44	" "	- -
	" " " 114 fabbricato rurale	"	" 0.83.42	" "	- -
	" " " 117	"	" 0.06.52	" "	- -
ru	" " " 119 fieneto	2	" 0.09.30	" "	12.74

in cui
 2 ar
 ed
 e precisamente:

Estratto partitario 786 del Comune di Galatone in
 testa a Ferrarese Salvatore fu Francesco, località Poggi
 e precisamente:

su	Foglio 95 part. 103 fieneto	1 tot	0.04.66	redd	L 8.57
lanc	" " " 106 semina	2	" 3.74.90	" "	262.43
di	" " " 34	" 4	" 2.57.39	" "	77.22
Se	" " " 35	" 4	" 2.30.82	" "	84.25
	" " " 43 part. unificati	"	" 0.72.59	" "	14.52

Tutius foglio 95 partiale 115 Corte rurale comune -
Mazzeria comprese: _____

1°) Fondo detto Picanello della superficie di ette-
ri 1.75,00; valutato Lire Vantimilaquattrocentoat-
tantes e centesimi due _____ L 20432,02

2°) Piccolo giardinoetto posto all'incro-
cio della provinciale Galatina-Lo-
gghiano con la strada vicinale
Piani, della superficie di are 9,30
del valore di Lire Settecento e centesimi
settantat. _____ " 700,70

3°) Fondo detto Ferrantano Grande,
posto tra la provinciale Galati-
no-Logghiano e la strada vicina-
le Lucensieri, della superficie di
etteri 2,39,02; valutato per Lire
Mudicimilaquattrocentoottan-
tasette e centesimi otto _____ " 11487,09

4°) Fondo detto Ferrantano Pic-
colo, ad est della Provinciale
Galatina-Logghiano, esteso are
96,33; valutato Lire Quattromi-
la trecentoottantatre e centesi-
mi due _____ " 6383,02

5° riportare L 37058,38



COPIA XEROGRAFICA
AUTENTICA
IL CONSERVATORE
Della Nota Antonelli (Casetta)

Riparto L. 37059, 85

5°) Fiume detto S.ia col locale con
 legno, ad ovest della strada vicina
 la Piumi, della superficie di are 54,88;
 valutato Lire tremila duecentocin-
 quanta e centesimi quarantacinque .. 3.250,45

6°) Fiumicello detto Perro o Brano, po-
 sto tra la provinciale Gerlatina-Lo-
 glicino e la strada vicinale Piumi;
 della superficie di ett. 5,99,16; va-
 lutato per Lire sessantamila;
 centoventisette e centesimi trentat-
 te .. 61127,37

7°) Arbustato detto G.ichelle a nord
 ovest del precedente, della superficie
 di are quattro e centare sessantasei;
 valutato per Lire seicentossessantasei
 e centesimi trentotto .. 666,38

8°) Fiumicello detto Cisterna, della
 superficie di ett. 2,57,39; valutato
 Lire diecimila trecentoventadue
 e centesimi ottantaquattro .. 10372,82

9°) Fiumicello e pascolato detto P. a
 ui, posto a nord del precedente
 A riportare L. 112469, 86

Riparto L. 112. 409, 82

della superficie di ett. 3, 53, 11; valu-
tato per lire Diecimilaottocento-
to e centesimi trentadue " 12 808, 32

10.) Fabbricati e cortili della mas-
seria descritti e censuati, con
i fondi precedenti nell'allegata
perizia Autonica, valutati per li-
re Diecimilaseicentodieci e centesimi
cinquanta " 6 610, 50

Valore totale della masseria Pigno
Lire Centotrentunomilaottocento-
toto e centesimi sessantasei. L. 131.888, 66

11.) Palazzo in Galatone nella Via Ralfa,
confinante da nord con Abramo Giuseppe
ed eredi del fu Donato e Bruno Gennaro e
Luigi, da est con la Via Ralfa e con Vergi-
ne Pietro, da sud con lo stesso Vergine e
con la Via Enrico Longedo, e da ovest con
aventi causa da Cascenti Luigi e con Fer-
riarese Schiolorato; è ripartito sul catasto
alla partita n. 1675, col reddito di L. 103, 75
ed alla partita n. 5191 col reddito di L. 297, 00;
in totale la rendita è di Lire Milletrecentot-
tento e centesimi settanta cinque.



Copia Xerografica

N. Autentica

Il Conservatore

Dr. Michele Antonio della Cuccella

Il suddescritto palazzo comprende numero
trentadue ambienti e complessivamente so-
no stati valutati per Lire Sessantunomila
lacentottantaquattro e centesimi sessanta
5. Il piccolo appartamento a prima mano nel
la Corte Cavotti, albituto di Galabina, del
quale una terza parte si appartiene ai suoi
dividenti, e descritto, confinato, e specifica-
to alla lettera E dell'allegata perizia
Antonica, dalla quale risulta che il valo-
re di detta terza parte è di Lire ottomiladue
centocinquanta e centesimi ottanta
quattro. Come dalla perizia Antonica risulta
che su i beni a dividere ai coniugi Luigi
ed Adolorato Ferrarese spetta una quota
uguale ai quattro nomi dell'intero ed
alla Congregazione di Carità una quota
uguale ai cinque nomi.

Tuttavia è da osservare che i diritti dei coniu-
gi Luigi ed Adolorato Ferrarese, quali eredi
del fu Salvatore Ferrarese sono rappresentati
da figli stabili su descritti nella sequen-
te proporzione:

a) Fondo Santa Veneranda 23040, 42 x 1/2 =	L. 7680	14
Da riportare	L. 7680	14

Riparto

4) Fondo Lucella o Vora $61691,66 \times 1/3 =$ " 22563 67

5) 6° Fiuminario Perre e Tronco

Lirs 61127,37 $\times 1/3 =$ " 20375 79

c) Rimane parte della masseria
proveniente dall'eredità di Fedele
Terraese assai

$(101888,66 - 61127,37) \times 1/3 = 70761,29 \times 1/3 =$ " 31449 46

8) Canone 30 e 31 del palazzo in via

Scalfo assai $5140,22 \times 1/3 =$ " 2284 54

8) Rimane parte del palazzo
in via Scalfo eccettuata le camere
30 e 31 provenienti dall'eredità
di Fedele Terraese e le camere
terrene 15 e 16 di proprietà del
fu Felice Terraese le quali
non sono state escluse dalla valutazione

$(61194,60 - 5140,22) \times 1/3 = 56054,38 \times 1/3 =$ " 18681 46

e) 8° appartamento nella Corte Conti

$1253,85 \times 1/3 =$ " 417 95

Giunta l'ammontare della spettan-
za dei coniugi Luigi e Arcolorato per
avere quali eredi del fu Salvatore per
avere a Lirs

103453 01



Copia Xerografica
Autentica
Il Conservatore
Dr. Michel Antonello (Cazella)

14

67

79

16

54

5

5

Le spettanze della Congregazione di Carità di
- Galatina, per le eredità dei furano abicheli ed
- Annella Ferrarese sono rappresentate sui dot-
ti immobili nella seguente proporzione:

a) Fondo Santa Teresina $2/3 \times 23040,42$	15360	28
b) Fondo Emilia e Brai $2/3 \times 67691,00$	45127	33
c) Il Seminaturo Perro e Bruno Lire		
$2/3 \times 61127,37 =$	40751	58
d) Rimaneute parte della maggioranza pro- veniente dall'eredità di Fedele Ferrarese		
$(131888,66 - 61127,37) \times 5/9 = 70761,29 \times 5/9 =$	39311	23
e) Camere 30 e 31 del palazzo in Via Scalfi		
esist. $5140,22 \times 5/9 =$	2855	68
f) Rimaneute parte del palazzo in Via Scalfi eccettuate le camere 30 e 31 provenienti dal- l'eredità di Fedele Ferrarese e le camere terrene 15 e 16 che sono ora di esclusiva proprietà della Congregazione di Carità di Galatina		
$(61127,37 - 5140,22) \times 2/3 = 56044,38 \times 2/3 =$	37362	92
g) Rippartamento nella Corte Centoti		
$1253,35 \times 2/3 =$	835	90
Forma l'amministratore della spettanza della Congregazione di Carità di Galatina per le eredità dei fu Ferrarese abicheli e Annella ad lire	181805	53

Esaurendosi la divisione eseguita per parteggi
cio e come che le quote non sono eguali
Sato che la spettanza dei coniugi Ferraresi
e di _____ L. 109.453,01

la spettanza della Congregazione
Carità e di _____ L. 181.605,52

per rendere le quote uguali il pe
rito Antonica ha ritenuto di
assegnare ai coniugi Ferraresi del
la proprietà per un ammontare
di Lire Dodicimilaseicentocinquanta
e centesimi venticinque e del resto
dei beni formare tre quote
eguali del valore di Lire No
ventamilaottocento due e cente
simi settantasei - _____

Per ottenere quindi il pareggio si
assegna il fondo Ferrantoni Fran
co descritto nello perito al numero
terzo dei beni ed al numero terzo dei
fondi che lo costituiscono, del va
lore di Lire undicimilaquattrocen
to ottantasette e centesimi otto;
mentre l'appartamento nella
Corte Cavotti descritto alla lettera

to è
con
que
ta
Valor
Vale
Fale
In
Nota
Spei
Diffi

12/5
13 de
meci
20/Par
Fale
persi
con
offi
pass
ritto
cont



COPIA XEROGRAFICA
AUTENTICA

IL CONSERVATORE

D. Maria Antonietta Carzella



di della perizia, del valore di Lire Mille duecento e cinquante e centesimi ottantacinque, e cioè: _____
 che, con una plusvalenza di Lire Mille e centesimi sessantotto, e cioè: _____

Valore della quota _____ L. 90802.769. *Spangiallo Forte*

Valore Fondo Ferrantoni grande L. 11187.08

Valore appartamento in Via Cavour. 125385

Tu uno Lire _____ L. 12740.93 " 12740.93

Totale valore _____ 103543.69

Spettanza _____ 103453.01

Differenza in più _____ 90.68

Formazione delle quote _____

1^a Quota si compone: _____

1) Fondo Conello o Foa descritto alla lettera B della perizia alligata, e valutato nella medesima _____ Lire 67691.00

2) Porzione del palazzo nella Via Gallo, descritto alla lettera D della perizia, e cioè: il locale al piano terra n. 5 e dei locali al primo piano n. 17-18-19-21-22-23 con la terza parte n. 17, la scala n. 16 e con diritto di passaggio sul cortile scoperto contiguo, cui si attribuisce complessivamente _____

a ripartire _____ 67691.00

risultante il valore di lire ^{trecento} ~~trecento~~ ^{cinquanta} ~~cinquanta~~
 trenta cinque e centesimi cinquantacinque
 qu. 13035 55

3.^a Una parte della masseria P. quo
 descritta alla lettera C della perizia
 e propriamente il seminaturo detto C
 sterna, descritto al n. 8, valutato per
 Lire Diecimila trecento settantadue e
 centesimi ottantadue. 10372 82

Valore totale della prima quota Lire
 Novantamila novantasei e centesimi
 trentasette 91099 37

La spettatura di ciascuna quota è
 di lire quindici mila plusvalenza di L. 296 61
 di lire Duecentoventisei e cent. sessantuna

2.^a Quota che si compone:

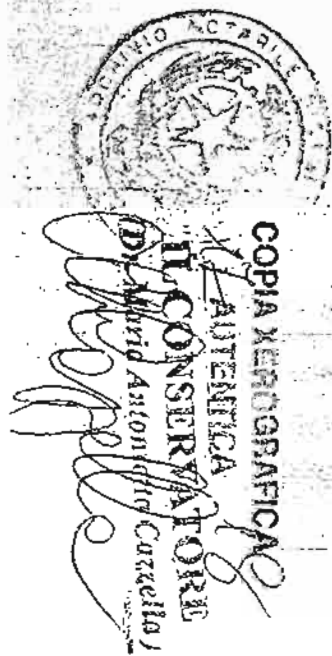
1.^a Fondo Santa Ruerica descritto alla
 lettera A della perizia e valutato Lire 23040 42

2.^a Parte della masseria P. quo descritta
 alla lettera C, e propriamente il fon-
 do Pisanello descritto al n. 1, valutato 20682 02

3.^a Seminaturo frumi, descritto al n. 2,
 valutato 12807 32

Si ripartano 56330 76

3.^a Quota
 comun
 della
 con la
 cister
 prius
 32, a
 sisten
 quadi
 centes
 Valore
 sta per
 centi
 di lire
 in lire
 12, la
 quadi
 peria
 di già





Riparto

54330 76

di Terranova

Terranova

A. Lombardi

A. Frongia Bart.

G. Frongia Bart.

V. Palumbo

3. Parte del Catasto della Città di

scritto alla lettera E della perizia,

ossia: Fidej. Terreni di n. 2-13 fa

comunicazione dei locali terreni 1-2

della scala 1 manca del cortile 11

con la comunicazione del porco e della

cisterna, manca i locali di prima

prima 20-21-25-26-27-28-29-30-31

32, ai quali si attribuisce complessi

rispettivamente il valore di Lire. Breve

quattrocento duecento trentuno e

centesimi trentuno.

36231 21

Valore totale di questa seconda qua-

ta Lire. Ottocento e cinquecento

quattrocento e centesimi novanta

90561 97

La differenza di questa è

90802 76

di Lire duecento quaranta e centesimi

e trentuno.

240 79

III. Quota di ripartizione:

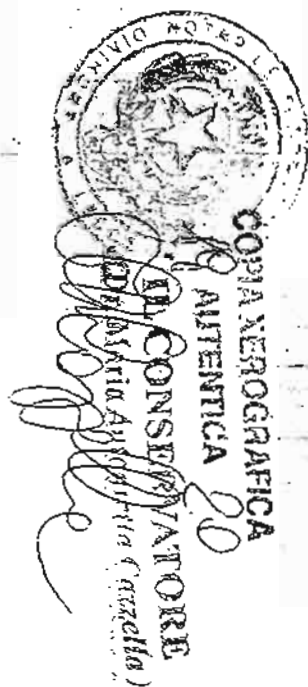
1. La rimanente parte della maggior

parte, descritta alla lettera E della

perizia allegata, e precisamente:

L. 1. e 2. descritta al n. 2, valutato

per lire _____	700	20	Fin
Il fondo Torcantonio Piccolo descritto al n° 4, valutato lire _____	4383	28	il pe
Il fondo Orta, con l'aria e col fabbrica- to descritto il tutto al n° 5, valutato _____	3250	46	parti
Il fondo Perroo Brano descritto al n° 6 e valutato _____	61127	37	dei ra
L'ereditato di Chelle descritto al n° 7 e valutato _____	666	38	reco
I fabbricati, cortili ed accessori del suo maserato, descritti al n° 10 e valutati _____	6610	50	che
2°/ La rimanente parte del fabbri- cato nella Pda Scalfo, ossia: _____			deve
I locali terreni n° 3-3-9-10-13-14, nonchè la comunione dei locali n° 7, del cortile 11, del porco della cisterna cui si attribuisce comples- sivamente il valore di Lire tredici mi- lanovecento diciotto e centesimi attenti quattro _____	139	17	il po
Valore totale della terra equata Lire Poniamo la somma complessiva a centesimi ventisei _____	90666	21	comu
La differenza di ciascuna quota è di _____	90802	21	l'anc
Vi è quindi una differenza in mano di _____	146	21	fronta



Fin
il pe
parti
dei ra
reco
che
deve
il po
comu
l'anc
fronta
Scalfo
Potto
porco
che si
irsi in
mino
ta ca
herma
13
La rim
del la co
nel su
14 Quota
24 Quota

Formate le quote nel modo come innanzi

il perito d'autorità ha stabilito che la
porta di comunicazione fra i locali 20 e 21
sarra esser chiusa a spese della prima e

seconda quota -

Che il proprietario della prima quota
deve a sue spese chiudere con muratura

il portone del locale a pian terreno che

comunica attualmente detto locale con

l'androne e ed aprire a sue spese una

porta nel muro di prospetto sulla via

scalfo per la quale possa accedere nel

detto locale, facendo proprio l'infisso del

portone a chiudere -

Che la seconda quota ha diritto di costruire

un porro nero anche a distanza

minore della legale dal locale della qua-

ta contigua, purchè perfettamente im-

permeabile -

Ha ripartito inoltre l'imposta fondiaria

del fabbricato in apparenza, sulla via scalfo

nel modo seguente:

1^a Quota (Partita) 1475 vani e terreni reced. L. 57. 00

5191 1/2 vani 3 L. 1^a piano vani 240. 00

2^a Quota (Partita) 1475 vani 21 piano 1^a vani 3 reced. L. 210. 00

Partita 1475, 25 vani 10. 3 250 5 293, 15

... prima tenuta ... rurali

2^a Partita 1475, 25 vani 10. 3 250 5 293, 15

... 27 ... 4 rurali

Esaurito così la descrizione dei esposti oggetti
Sotto presente divisione, e la enumerazione
delle quote si passa al sorteggio delle stesse.
Al tal fine abbiamo fatto tre cartellini, sul
primo dei quali abbiamo scritto: Coningio
Ferrarese e su ciascuno degli altri due: Con-
gregazione di Carità; poscia abbiamo fatto
tre altri cartellini sul primo dei quali
abbiamo scritto prima quota, sul secondo
seconda quota e sul terzo terza qua-
ta; quindi rinvolti i primi tre cartel-
lini in forma cilindrica, e sono quelli
col sorteggiare per stabilire l'ordine del
la estrazione degli altri cartellini indi-
canti le quote -

Deposti i primi nel fondo di un cappello
[redacted] ed i secondi nel fondo di un altro
cappello, posti si d'accordo le parti, dal pri-
mo cappello, dato la preferenza al Presi-
dente che per Lamberti, il medesimo ha estrat-
to un cartellino, sul quale è scritto "Coningio"



COPIA XEROGRAFICA
AUTENTICA
DELLA
MONSTRATIONE
DELLA
CANCELLERIA
NOTARILE

Ferrarese.

Per effetto del primo carteggio i condotti Senti coniugi Ferraresi e precisamente la Signora Ferrarese e De Solomata, ha estratto dal secondo cappello un cartellino sul quale è scritta prima quota.

Intanto è da avvertire che i coniugi Ferraresi avevano comunicato alla Congregazione di Carità che essi con bolletta del Dicastero febbraio corrente numero N° 5598, e per l'esercizio dello scorso anno avevano pagato la somma di Lire Quattrocentotrenta e centesimi cinquantasei quale contributo per la costruzione della via consorziale detta Piani e riguardante il fondo della masseria Ficus denominato Piani, che fa parte della seconda quota e perciò essendo questo immobile toccato alla Congregazione, cui son rimaste attribuite la seconda e terza quota, la Congregazione a mezzo del costituito suo Presidente dovrà rimborsare la suddetta somma ai coniugi Ferraresi fra un mese dall'approvazione del presente atto da parte dell'Autorità tutoria.

I coniugi Ferraresi avevano a suo tempo partecipato alla Congregazione di Carità, che il loro con-

La causa aveva costruito una tettoia per il nuovo
seglio municipale della marfesa Piquo e sul fondo Pio
toccato alla Congregazione di Carità.

Le parti contingono che al cessare dell'usufrutto
se la Congregazione crederà di ritenere la detta
tettoia, dovrà rimborsare i coniugi Ferraresi del
valore di detta tettoia e stima di un partito
secondo i prezzi correnti nell'epoca della cessazio-
ne dell'usufrutto; se poi non crederà di conservare la
detta tettoia e coniugi Ferraresi avranno diritto
di demolirla a proprie spese e far propri i materiali
di risulta.

Il Presidente Liquor Lombardi si riserva il
diritto di fare approvare il presente contratto
dalla competente Autorità tutoria, e solo
dopo l'approvazione questo contratto avrà
validità piena, efficacia e valore e
le parti contenghiammo il dare dei con-
giugi Ferraresi nella somma di Lire Trecento
trentantotto e centesimi ventisette
quali plusvalore delle quote a loro
toccate con il loro avere per il contri-
buto da loro pagato, per la via Pra-
via, in L. 4.30,56 e si immetteranno dai
oggi nel dominio delle rispettive quote.



COPIA XEROGRAFICA

33 AUTENTICA

IL CONSERVATORE

Dr. Massimo Mignani





come sopra specificato e nel presente
delle medesime alla confusione dell'usu-
frutto per parte della Congregazione di
Carità, mentre i coniugi Ferraresi si tratta-
no già in possesso per le ragioni sopra e-
numerate.

Le parti infine, salvo l'approvazione del-
l'Autorità Tutoria, dichiarano di essere
contente e soddisfatte della divisione co-
me sopra eseguita, si separano di loro
voluntà, come per legge, e rinunziano fin-
da ora a qualsiasi eccezione, anche se di-
pendesse da errore di calcolo.

Si rinunzia dalle parti a qualsiasi iscrizione
d'Ufficio.

Le spese a carico delle parti in proporzione.
Del che abbiamo redatto il pre-
sente atto, scritto da persona
di nostra fiducia in ventidue
que pagine di sette fogli; sotto
scritto dalle parti dei testimoni
e dal loro Notaio; dopo di averne
fatto lettura, insieme con gli
allegati, alla presenza dei testimo-
ni, alle parti stesse, le quali da

chei interrogate hanno dichiarato che
questo atto è conforme alla loro vo-
lontà.

Aboloborato Teriarco

Luigi Ferrarese

Roberto Lombardi

Spontello Fommaro

Spontello Garbino

Martina Lombardi

Chiuso nuovo in Galabona

Spesa fca Carta L. 35.00

Reput. fca 30.00

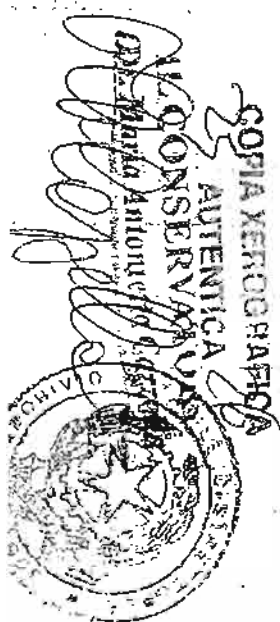
Copia al Reg. 124.00

Registro 1995.80

Alloggio 652.80

Totale L. 2337.50

M. Lombardi



Per i

paolo

ferra:

ferra:

mente

ne di

valuta

liari

dei fo

per la

la nat

viabil

tato, c

opport

cister

I. fabb

in gal

i meto

costru

tenend

trutti

le pas

zione,

to e p



RELAZIONE DI PERIZIA.

per incarico ricevuto dal signor Luigi Ferrarese fu
paolo, per l'usufrutto, e dalla signora Addolorata
ferrarese fu ~~maria~~, quali eredi del fu salvatore
ferrarese, e dal signor Dottor Fedele Sambati fu Cle-
mente, nella qualità di presidente della Congregazio-
ne di Carità di Galatina, ho proceduto alla misura,
valutazione e ripartizione delle proprietà immobilia-
ri rustiche ed urbane provenienti dalle eredità *Ruffa fu Tommaso*
dei fu Michele, Stella e Salvatore Ferrarese.
per la stima dei fondi rustici ho tenuto conto del-
la natura, qualità e produttività del terreno, della
viabilità, della distanza dal più vicino centro abita-
to, calcolando poi in base al costo di costruzione
opportunamente ridotto pel deperimento, i fabbricati,
cisterne, pozzi ed altri accessori ivi esistenti.
I fabbricati nella via scialfo e nella corte cavoti
in Galatina sono stati da me valutati con ambedue
i metodi e cioè sia con quello basato sul costo di
costruzione che con l'altro basato sul reddito,
tenendo conto in ambedue i metodi dello stato cos-
truttivo e di manutenzione e nel secondo deducendo
le passività come spese di amministrazione, manuten-
zione, tassa fabbricati e perdite eventuali di affit-
to e prendendo infine come valore venale di essi

fabbricati la media aritmetica dei due valori.

PARTI PRIMA

VALUTAZIONE DEI FONDI RUSTICI

A) Fondo denominato Santa Venerdia posto nel territorio di Cutrofiano lungo la strada vicinale Sirgola Cafaro-Cavallerizza.

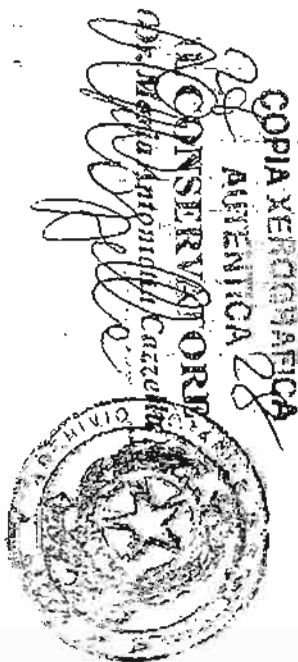
Confina da ovest con la strada vicinale anzidetta, da Nord con Gioffi Pietro, da Est col canale Mascina e da sud con Congedo Saverio fu Francesco.

Nel nuovo catasto è riportato all'estratto 1398 del Comune di Cutrofiano foglio 24 particella 161 in testa a Ferrarese Michele fu Francesco, Santa Venerdia vigneto di prima classe, are 59,39, imponibile L. 190, particella 165, seminativo di terza classe, are 29,91, imponibile lire 13,42; particella 166, vigneto di seconda classe, are 82,57 imponibile 214,68 in totale si ha così l'estensione di ett. 1,71:77 e l'imponibile di lire 418,15.

E' gravato di canone enfiteutico per annue lire 28,00 a favore dei duchi di Cutrofiano.

Nell'angolo Nord-ovest confinante colla strada vicinale Cafaro-Cavallerizza vi è un fabbricato appartenente anche al signor Gioffi Pietro ed al Congedo Saverio fu Francesco.

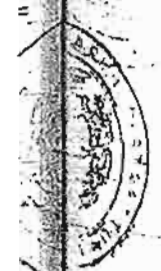
La parte di detto fabbricato appartenente ai duchi





gi signori Luigi e Addolorato Ferrarese ed alla con-
gregazione di carità di galatina comprende a pianter-
reno un solo locale posto nell'angolo sud-ovest, co-
verto da volta a botte ed avente la superficie inter-
na di m.4,05x3,55. Vi è poi a pianterreno andito co-
mune cogli altri proprietari che mena a scalinata
anchessa comune. Al termine di detta scala trovasi a
destra pianerottolo con porta a Nord che mena a lo-
cale a primo piano avente la superficie interna di
metri 5,12 x 2,50 dal quale per mezzo di apertura
con arco si passa a locale a tetto che misura inter-
namente m.5,30 x 3,90 e da quest'ultimo per mezzo di
porta a ponente si accede ad un ultimo vano di metri
2,30 x 5,00 coperto da due volte a spigoli. Molto sca-
dente è lo stato delle opere murarie e degli infissi
in legno. Il fondo è formato da due appezzamenti di
forma allungata uniti solo da due angoli opposti
al verice. L'appezzamento confinante col canale ha
il N.161 di particella nel nuovo catasto di Cutro-
fiano e l'estensione di are 59,39; l'appezzamento
invece contiguo alla strada ha il N.165 e 166 di
particella e l'estensione di are 29,81 e are 82,57.
Di conseguenza tutto il fondo ha l'estensione di
Ett.1,71.77. Il terreno di natura sabbioso è di buo-
na produttività nell'appezzamento confinante colla

Prof. Antonio



strada, pur essendo più fertile nell'apprezzamento
contiguo al canale.

Tenuto conto della distanza dell'abitato, del reddito
netto di cui è capace deducendo oltre a tutte

le spese anche la fondiaria, il contributo sindacale
e il canone enfiteutico stimò opportuno assegna

re a ciascun ettaro il prezzo medio di lire 11700,00
e si ha così il valore del suolo con le piantagioni

di lire:.....20097,09
il locale a volta a pianterreno ha la

superficie interna di mq. 14,58 che tenendo
conto delle scadenti condizioni costruttive

e di manutenzione valutò a lire
58,50 al mq. ed importa lire 841,23.

I locali a primo piano hanno
la superficie utile interna

di mq. 46,20, che tenendo conto
delle scadenti condizioni costruttive

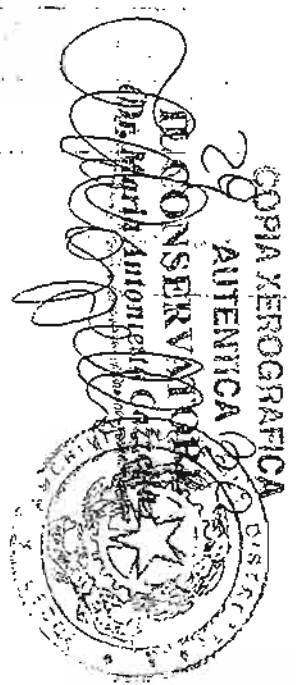
e di manutenzione valutò (compresa
la comunione dell'andito

e della scala) a lire 45,50
al mq. ed importano lire 2102,10.

Il valore del fabbricato
si riporta lire 2943,33

Il valore complessivo
si riporta lire 20097,09

nel
valore
e de
B) P
torio
noha
confi
le di
franc
zo e
dolo
brici
da ve
to L
al fo
di co
fa si
ra vi
part
testi
fin
to di
vice





Riporto lire . 20097,09

nel fondo santa venerdia lire . 2843,33

valore netto totale del fondo S.Venerdia _____

e del fabbricato esistente lire 23040,42

=====

B) FONDO DENOMINATO CONELLA O VORA posto nel terri-
torio di galatina poco più a sud della frazione di
Noha.

Ing. Antonio

confina da Nord con Guido Pietra, Prebenda parrocchia-
le di Noha e Lucari Francesco da Est con Lucari
Francesco e Stasi Vincenzo, da Sud con Caggia Vincen-
zo e Baldari Antonio, da Ovest con Aniello Maria Ad-
dolorata. Il fabbricato è riportato sul registro fab-

bricati urbani di galatina alla pertinenza I475-Contram-
da Vora casa di villeggiatura vani terreni 6 reddi-
to L.90. Il fondo poi è riportato sul nuovo catasto

al foglio 89 particella 37 Estratto 789 del comune
di galatina in testa a Ferrarese Michele ed Aniella
francesco e Guido Pietro fu Vincenzo, località vo-
ra vignato di seconda classe, are 4,58 rendita L. II, 70.

particella 46 Estratto 788 dello stesso comune in
testa a Ferrarese salvatore, Michele ed Aniella
fratelli e sorella fu Francesco, località vera fiche-
to di seconda classe, are II, 69 reddito L. 15, 20 par-
ticella 47 col medesimo estratto, Ditta e località

vigneto di seconda classe, Ettari I, 7112, reddito
lire 427,30; particella 48 col medesimo estratto,
ditta e località, fabbricato urbano are 4; 17; parti-
cella 49 col medesimo estratto, ditta e località,
ficheto di prima classe, are 29,37, reddito lire 52,
particella 50 col medesimo estratto, ditta e locali-
tà, seminativo di seconda classe, Ettari I, 0510, red-
dito lire 75,57 particella 51 col medesimo estratto,
ditta e località, vigneto di seconda classe, are 20,58
reddito lire 51,45; particella 53 col medesimo estrat-
to ditta e località, vigneto di seconda classe, are
35,70 reddito lire 39,25.

Si trova a circa settecento metri dall'abitato di
Noha; ha figura irregolare ed è coltivata a vigneto
frutteto, sativo e vi sono anche alberi di agrumi.

E' gravato ancora di servitù di passaggio a favore
del contiguo fondo del signor Stesi Vincenzo fu
giovanni posto a sud. Il terreno nella maggior parte
è di buona fertilità verso Nord, e meno buono verso
sud. Vi è poi un fabbricato composto di:

a) vano a tetto a nord per uso di stalla e rimessa
avente il vano di metri 6,75 x 4,25. Si riscontra
una lesione causata dalla spinta dell'arco del por-
tone, alla quale si è aggiunta la spinta del tetto,
per cui quest'ultimo è in pessime condizioni di



1457
stabilità e minaccia di crollare. Sul lato di ponente
te del fabbricato troviamo una porta verso Nord
che mena a:

b) camera d'ingresso avente il vuoto di metri 5,70x
x 4,20, coperta da volta a botte con pavimento a bat-
tuto di calce e tufo. Questa camera ha tre porte, di
cui quella Nord mena ad altra:

c) camera coperta da volta a spigoli, avente il vuoto
di metri 6,45 x 4,20, con finestra prospiciente a
ponente e pavimento di calce e tufo.

Ritornando ora nella camera d'ingresso (b) e passan-
do per la porta messa nel muro Sud troviamo altra:

d) camera coperta da volta, avente il vuoto di metri
5,80 x 3,20, con due finestre nel muro di ponente e
con due camerini a levante con la superficie intera
di mq. 16,52. Tornando ora nella camera d'ingresso

(b) e passando per la porta messa nel muro Est tro-
viamo altra:

e) camera coperta da volta, avente il vuoto di metri
4,40 x 3,65, a sud della quale vi è:

f) locale con cucina avente il vuoto di metri 3,80x
x 2,90, e porta a sud che mena ad ultimo:

g) locale a tetto col vuoto di metri 6,10 x 4,10,
ove trovasi due torchi in legno e due vasche e due
pozzetti di pietra di corsi per pigiatura, fermenta-

tazione e svinatura di mosto. Tornando ora sul pro-
 spetto ovest del fabbricato, troviamo a sud delle
 finestre della camera (d), vano di porta che mena a
 h) camera a volta avente il vuoto di metri 6,05 x
 x 4,10, con cucina al muro Nord, forno a sud e cister-
 na nell'angolo Sud-Ovest. A sud della porta che mena
 nella camera ora descritta, trovasi nel prospetto
 ovest ultima porta che mena a:

i) locale a tetto, avente il vuoto di metri 5,50 x 3,20

La superficie utile dei locali a volta somma a metri
 158 che tenuto conto dello stato scadente di costru-
 zione e manutenzione valuto a lire 78 a metro quadra-
 to ed importano lire 10764,00

La superficie utile interna dei locali,
 a tetto è di metri quadrati 71,30, che
 tenuto conto dello stato costruttivo
 e di manutenzione, in parte scadente ed
 in parte pessimo dei medesimi, valuto a
 lire 32,50 a mq. ed importano lire

2317,25

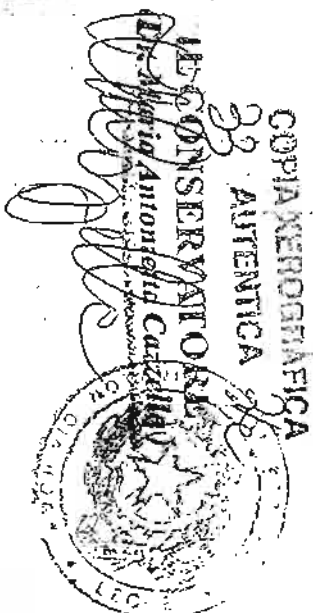
valore del fabbricato lire

13081,25

La superficie del fondo, compreso il
 suolo dei fabbricati e metà strada comune
 con Guido ed altri, è di Ettari 3,8007
 di cui al terreno produttivo compresa

Da riportare lire

13081,25



Riparto lire 13081,25

cisterna ed altri accessori in Ettari

3,76.56 assegno il prezzo di lire

14,300 ad Ettaro ed importa lire 53848,08

Al suolo della metà strada e al

suolo del fabbricato e piazzale in

are 6,51 assegno il prezzo per ara di

lire 117 ed importa lire 751,67

valore netto totale del fondo

conella o vora compresi i fabbricati

ed altri accessori lire 67691,00

c)-Masseria denominata pigno posta nel territorio

di galatina, sulla strada provinciale galatina-sogliano

no a circa un km dall'abitato di galatina. E' divisa

in sei parti dalla strada provinciale galatina-sogliano

gliano e dalle strade vicinali.

Confina nell'insieme da Nord con eredi Bardoscia fu

Nicola, con Aloisi Giuseppe, con eredi del fu vallone

Pietro e con l'Arcipretura di Marittima, da Ovest con

la strada provinciale galatina-sogliano, con eredi

del fu Nicola Bardoscia, con eredi del fu Pietro val-

lone, e con strada vicinale, da Est con strada visi-

nale e con eredi del fu Nicola Bardoscia da sud con

Ferrarese Concetta, strade vicinale e Bardoscia eredi

in piccola, sul nuovo capasto è riportato sull'estre-
to partitario n. 728 di galatina in testa a Ferrarese
se Salvatore, Michele ed Anella fu Francesco, loca-
tà pigni e precisamente al:

Fog. 93 part. 73 vig. 2 Ett. 1,3214 red. L. 330,35

" " " 74 figh. 2 " " 0,0592 " " 7,70

" " " 121 semina. 3 " " 0,3700 " " 14,80

" 94 " 8 " 4 " " 0,9533 " " 28,90

" " " 9 " 5 " " 1,8835 " " 37,67

" " " 10 " 3 " " 1,0067 " " 40,27

" 95 " 111 " 3 " " 2,2426 " " 89,70

" " " 112 " 4 " " 0,5001 " " 15,00

" " " 113 air. rura. " " 0,0144 " " -

" " " 114 fab. " " 0,0342 " " -

" " " 117 " " " 0,0652 " " -

" " " 119 figh. 2 " " 0,0980 " " 12,74

Estratto partitarie 725 del Comune di galatina in
testa a Ferrarese Salvatore fu Francesco, località
pigni e precisamente:

Fog. 95 part. 105 figh. 1 Ett. 0,0469 red. L. 3,5

" " " 106 semi. 2 " " 0,7490 " " 262,45

" " " 34 " 4 " " 2,5759 " " 77,22

" " " 35 " 4 " " 2,8082 " " 84,25

" " " 113 pas. unica " " 0,7259 " " 14,32

Infine Foglio 95 partice 115 Corte rurale comune

La mo

1) For

al fo

di B

la 74

ticel

in un

da vi

donat

con e

differe

remo i

Lire.

2) Fico

croci

glianc

riport

95 per

are 9,

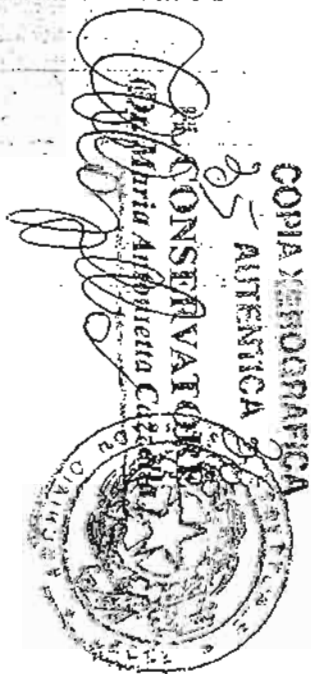
confic

ta, da

Galati

la str

il ter





La masseria comprende quindi i seguenti appezzamenti:

1) Fondo detto Pisanello, riportato nel nuovo catasto

al foglio 93 particella 73-74-121. La particella 73

di Ettari 1,3214 è piantata a vigneto, nella particel-

la 74 di are 5,92 vi sono alberi di fichi e la par-

ticella 121 di are 37 è seminativo di terza classe,

in uno cioè Ettari 1,7506. Confina da Est con la stra-

da vicinale Pisanello, da Ovest con eredi Mongiò fu

Figliu Francesco

donato e con Giuseppe Mongiò fu Francesco da Nord

con eredi del fu Vallone Pietro. Tenendo conto della

differenti qualità di terreno e di colture assegne-

remo il prezzo medio di lire 117 ad ara ed importa

Lire..... 20482.02

2) Piccolo giardinello posto nell'ina-

crocio della provinciale Galatina-Sog-

gliano colla strada vicinale Piani,

riportato nel nuovo catasto al foglio

95 particella 119, coll'estensione di

are. 9,80.

Confina da Nord con Ferrarese concet-

ta, da Ovest colla strada provinciale

Galatina-Sogliano e da Est e Sud colla

la strada vicinale Piani.

Il terreno mediocrementemente fertile ha

Da riportare lire

20482.02

Riporto lire

20482 02

il sottosuolo roccioso, per cui assegno
il prezzo per ara al netto di qualsia=
si onere di lire 71,50 ed importa lire

700 70

3) Fondo detto Perrantoni Grande com=
presso tra la strada provinciale Galati=
na-Sogliano e la strada vicinale Incen=
zieri, riportato nel nuovo Catasto sul
foglio 94 alla particella 9 coll'estens=
sione di ettari 1,8835 e colla particella
10 coll'estensione di ettari 1,0067

Confina da Nord ed Ovest colla strada
vicinale Incenzieri e con eredi Bardoscia
fu Nicola, da sud collo stesso Bardoscia
e con perrarese Concetta, da Est con
la strada provinciale Galatina-Sogliano.
La particella 9 di ettari 1,8835

è un seminativo scadente che valuto
a lire 3250 ad ettaro ed

importa lire

6121,37

La particella 10 di ettari

1,0067 è un seminativo di

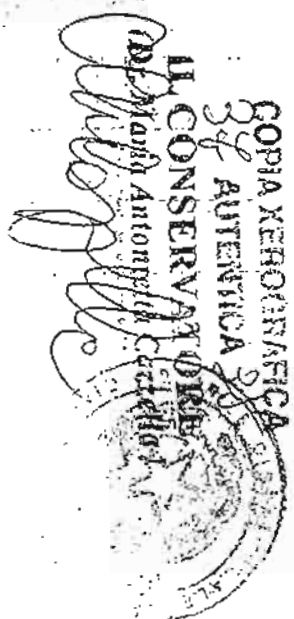
mediocre fertilità che valuto

a lire 53,30 l'ET. importa L.

5365,71

Da riportare lire.....

21182 72



Riporto lire

21162 72

valore netto del fondo Ferrantoni grande L 11487 08

4) Fondo detto Ferrantoni Piccolo ad

Est della strada provinciale Galatina-

Sogliano, riportato sul nuovo catasto

sul foglio 94 alla particella 8 coll'es

stensione di are 96,33.

Confina da Nord-Est e Sud con bardoscia

Nicola Francesco e da Ovest con la

strada provinciale Galatina-Sogliano.

E un seminativo tra mediocre e scadente

per cui assegno il prezzo di lire 45,50

ad ara ed importa lire

4583 02

5) Fondo alla col locale contiguo, ad

Ovest della strada vicinale piani, ripor-

tato sul nuovo catasto sul foglio 95 par-

ticella II2 di are 50,01, particella II3

are 1,44, particella II4 are 3,42.

Confina da Sud con corte rurale comune, da

Ovest e Nord con altro fondo che descri-

veremo in seguito e da Est con la strada

vicinale piani, la particella II2 di

scarsa fertilità si valuta a L 45,50

l'ara ed importa lire 2275,45

Da riportare lire 2275,45

37052 82

Handwritten signature

Riporto lire 3275,45

37052 32

La particella III con l'aia e

pre

la particella IV4 con fabbrica=

ta

to rurale si valutano lire 975,00

Alla

valore del fondo aia col piccolo

il

fabbricato rurale e coll'aia lire 3250,45

3250 45

tare

6) Seminativo detto pezzo o trono posto

valc

tra la strada provinciale Galatina

Tron

Sogliano e la strada vicinale Piani, ris

7) Ar

portato sul nuovo catasto al foglio 95

prec

particella IO6 coll'estensione di Ettari

cial

3,7490 e particella III coll'estensione

Conf:

di Ettari 2,2426 confina da ovest con

Est

eredi Bardoscia fu Nicola e colla strada

Sud

provinciale Galatina-Sogliano, da Nord

colla

con Arcipretura di Marittima e con Aloisi

è rip

Giuseppe, da Est con la strada vicinale

parti

Piani, da Sud con Baiffa Concatta e col

Il te

fondo Aia.

prest

La particella IO6 è costituita da un ter-

asseg

reno molto fertile adatto a colture red-

import

ditizie, invece la particella III è un

8) Semi

seminativo in parte mediocre e in parte

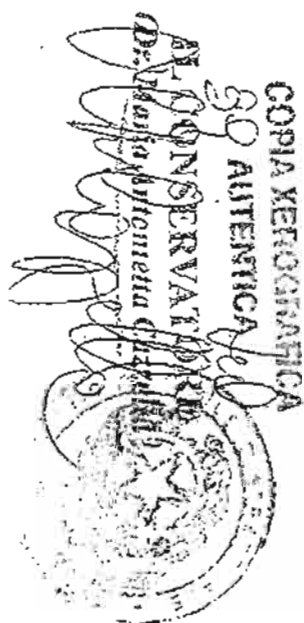
sul nu

scadente, per cui alla prima assegno il

34 col

Da riportare lire

40303 27



32

Riporto lire

40503 27

prezzo di lire 15000 ad ettaro ed importa-
ta lire.....48757,00

Alla particella III assegno

il prezzo di lire 5525 ad et=

45 ettaro ed importa lire 12390,37

valore del seminativo pezzo o

trono lire

61127 37

7) Arbustato Fichelle a Nord-Ovest del

precedente e contiguo alla strada provin-

ciale Galatina-Sogliano.

Confina da Nord con strada vicinale, da

Est con l'Arcipretura di Marittima, da

sud col seminativo pezzo o trono, da ovest

colla strada provinciale Galatina-Sogliano

è riportato sul nuovo catasto al foglio 95

particella 103 coll'estensione di are 4,56

Il terreno è di ottima fertilità e si

presta bene per qualsiasi cultura per cui

assegno il prezzo di lire 143 ad ara ed

importa lire.....666 38

8) Seminativo detto cisterna riportato

sul nuovo catasto al foglio 95 particella

34 coll'estensione di ettari 2,5739

Da riportare lire

102097 62

Riparto lire

102097 02

confina da tutti i lati con strada vina-
la meno un piccolo tratto ad ovest che
confina con Goli Maria ed un piccolo trat-
to ad est che confina con Delli ponti.
Giuseppa; è di scadente fertilità per cui
lo valutato a lire 4030 ad Ettaro ed
importa lire.....

10372 82

8) seminativo e pascolativo piani posto
a Nord del precedente, riportato sul nuovo
catasto al foglio 95 particella 35 con
l'estensione di Ettari 2,8082 e parti-
cella 43 con l'estensione di Ettari 0,7259
confina da Est, sud ed ovest con strada
vicinali e da Nord con Galluccio Gastano.
La particella 35 è un seminativo molto
scadente che valutato a lire 4225 l'Ettaro
ed importa lire.....

La particella 43 che è un pascolo
scadente, valutato a lire 1300 l'Et-
taro ed importa lire.....

valore del seminativo e pascolativo
piani lire.....

10) Fabbricati e cortile riportati sul

Da riportare lire

12808 2

125278 1



nuov.
IIIS
e Tr.
Conce
a) rin
to di
lastr
segue
b) loc
dal c
c) ovi
picco
(a) v
d) loc
da vo
e) loc
suddi
camer
mane c
ad Est
f) loc
cover
ancora





251

Riporto lire 125278 16

nuovo catasto al foglio 95 particella
II15 e II17. Confinano da Nord coi fondi Aia
e Trono da Est, Sud ed Ovest con Ferrarese
Concetta. comprendono:

a) rimessa a tetto a ponente, avente il vuoto
di metri 8,10x4,50 e il pavimento di
lastre di pietra di Cursi, alla quale
segue a Sud-Est:

b) locale a tetto di vuoto metri 3,85x3,05
dal quale si passa poi agli:

c) ovili ove trovansi anche il fieno e una
piccola stalla. Ad Est poi alla rimessa

(a) vi è:

d) locale di vuoto metri 4,35x3,30 coperto
da volta a botte cui segue ad Est altro:

e) locale coperto da volta a spigoli
suddiviso in un piccolo ingresso e due

camerini. Ad Est vi è poi scalinata com-
une con Ferrarese Concetta, a cui segue

ad Est altro:

f) locale di vuoto metri 5,95x3,60,
coperto da volta a botte al quale segue
ancora ad Est:

Angelo Ferrarese

Da riportare lire 125278 16

Riporto lire

125278/18

g)androne di vuoto metri 5,90x4,50

che è comune con Ferrarese concetta.

Dallo stesso androne mediante passaggio

a ponente largo metri 1,30 si accede

negli ovili. I locali (d-e-f) nonché la

metà del locale (g) hanno la superficie

interna di metri quadrati 80 e tenuto

conto delle scadenti condizioni costruttive

e di manutenzione assegno il prezzo

di lire 58,50 a metro quadrato ed importano

lire.....4680,00

I locali (a-b-c) hanno la superficie

interna di metri quadrati

54 che tenendo presenti le

considerazioni fatte precedentemente

valuto a lire 35,75 a

metro quadrato ed importano L. 1930,50

valore dei fabbricati della

Masseria Pigno lire.....6610,50

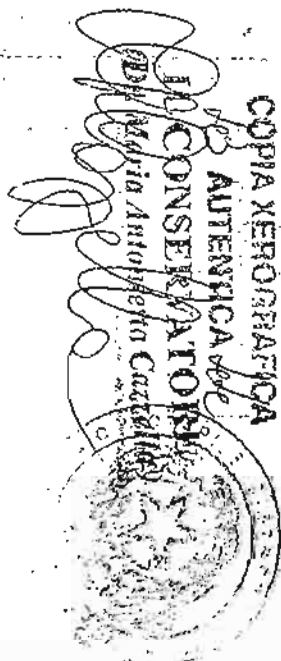
Valore totale della masseria Pigno L. 131888,66

=====

PARTI SECONDA

Valutazione dei fabbricati urbani

D) Palazzo in Galatina nella via Scalfo.



Confina da Nord con Mongiò eredi fu Donato e Giusep-
pe e con Tundo Gennaro e Luigi, da Est con la via
Scalfo e con Vergine Pietro, da Sud con lo stesso
vergine e con la via Orazio Gongoedo, da Ovest con
consenti eredi fu Luigi e con Ferrarese Addolorata.

E' riportato sul registro fabbricati di Galetina
alla partita 1475 casa in via Scalfo:

N. civico 27 primo piano vani tre reddito
lire.....210,00

Sup. Aut. Fin.

piano terreno vani I senza reddito perchè

rurale. Primo piano vani 6 reddito lire.....480,00

piano terreno vani 5 senza red. però rur.

" " " 2 reddito lire.....393,75

Partita 5191 Via Scalfo N. civico 31

Primo piano vani 3 reddito lire.....240,00

Pianterreno vano I reddito lire.....57,00

La totale la rendita e di lire1380,75

Comprende a pianterreno (nella planimetria annessa
i numeri segnati nei singoli locali corrispondono
esattamente all'ordine della descrizione che fa
seguito):

1) Camera a Nord - Est avente l'ingresso dalla via
Scalfo, coperta da volta col pavimento in cattivo
stato. Ha di vuoto interno le misure medie di metri
3,72 x 3,26, ha porta nel muro Sud che comunica

coll'androne a descriversi in (4), ed altra porta
nel muro ovest che mena a:

2) Piccola camera la quale ha nel vuoto interno le
misure medie di metri 2,84 x 3,00, è coperta da vol-
ta ed ha il pavimento in cattive condizioni.
Vi è in questa cameretta sia la cucina, sia ancora
porta a sud che mena nell'atrio scoperto a descri-
versi in (4), nonché poi altra porta a Nord che dà
ingresso a:

3) Piccola camera che ha di vuoto interno le misure
medie di metri 3,40 x 2,75, ha la copertura a vol-
ta, il pavimento in cattivo stato ed una scaletta
di servizio che mena a primo piano. Tornando nella
via scalfe si trova portone nel muro di prospetto
che mena ad:

4) Androne coperto da volta al quale fa seguito a
ponente l'atrio scoperto. Nell'insieme hanno di vuot-
to interno le misure medie di metri 10,50 x 4,59 e
lungo il muro Nord vi è la bocca del pozzo di acqua
sorgiva e la cisterna che raccoglie le acque piovan-
te. Sia l'androne coperto che l'atrio scoperto, non-
ché il pozzo e la cisterna sono comuni colla signor-
ra Ferrarese Addolorata.
Nel muro sud dell'androne e propriamente in prossim-
ità dell'angolo sud-Est vi è portone che mena a:

5) Loc

mis

ta

dell

6) Sc

rata

scal

acce

scov

Ovest

7) Vas

rese

medie

misur

basol

del m

8) Loc

le mis

to di

ora ne

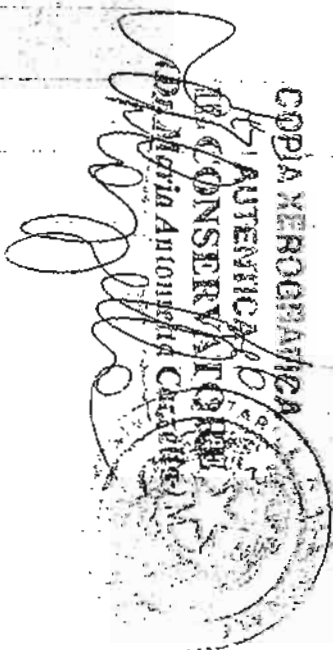
porta

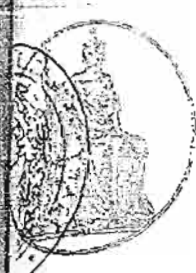
trova

9) Loc

ta ed

5,27 x





5) Locale per uso di rimessa avente il vuoto delle misure medie di metri 4,68 x 3,30; è coperto da volta e subito ad Ovest dello stesso vi è nel muro Sud dell'androne vano di porta che mena alla:

6) Scalinata principale comune con la signora Addolorata Ferrarese. Il locale a volta che contiene la g. scalinata ha il vuoto di metri 5,90 x 4,40 e dà accesso al primo piano. Ritornando ancora nell'atrio scoperto descritto in (4) troviamo portone nel muro Ovest che mena a:

7) Vasto locale a volta comune con la signora Ferrarese Addolorata, che nella parte anteriore le misure medie di metri 4,91 x 3,99 e nella posteriore le misure medie di metri 6,93 x 3,52. Ha pavimento di basoli calcarei e porta verso l'angolo Nord - Est del muro Nord che mena a:

8) Locale a volta adibito per cantina, avente di vuoto le misure medie di metri 5,18 x 5,90 e con pavimento di lastre di pietra di corsi scadente. Tornando ora nel precedente locale (7°) e passando per la porta messa verso l'angolo Sud-Ovest del muro Sud trovasi:

9°) Locale adibito ad uso di stalla, coperto da volta ed avente di vuoto le misure medie di metri 5,27 x 4,90. Ha pavimento di basoli calcarei e por-

nel muro sud che mena a:

10°) Locale a volta adibito a deposito di legna,
con vuoto delle misure medie di metri 3,20 x 4,10

Ritornando ancora nel locale (7) ed attraversando
la porta esistente nel muro Ovest, trovasi un:

11°) Cortile scoperto, con pavimento di basoli cal-
carei ed avente di vuoto le misure medie di metri
4,24 x 2,51. E' comune colla Signora Ferrarese Ado-

lorata ed ha porta a Nord che mena a:

12°) Locale a volta, adibito a deposito di paglia, ed
avente di vuoto le misure medie di metri 5,45 x

3,64. Tornando nel locale (11) troviamo a sud altro
passaggio che è comune colla Signora Ferrarese Ado-
lorata e che ha porta a sud che mena a:

13°) Cortile scoperto avente le dimensioni medie
di metri 8,21 x 2,66, nel quale vi è porta presso
l'angolo sud-Est del muro Est, che mena a:

14°) Piccolo locale a volta adibito a pollaio, che
ha di vuoto le misure medie di metri 3,40 x 2,47
ed ha pavimento di lastre di pietra di corsi.

Tornando ora nella via scalfo troviamo porta nel
muro di prospetto, subito a sud del portone, la quale
mena a:

15°) Camera a volta avente di vuoto le misure medie
di metri 5,38 x 3,45, la quale mediante porta a sud

Copia Xerografica
Autentica e
Conservativa
del
Sig. Maria Antonietta Castella



mena e cortile che descriveremo e mediante altra porta nel muro Ovest mena ad ultima:

16°) Camera a pianterreno a volta, col vuoto delle misure medie di metri 6,61 x 5,05 nella quale vi è porta che mena al cortile di cui abbiamo fatto cenno in (15). Nel detto cortile trovasi il cesso ed altri due piccoli vani e dall'angolo sud-ovest del detto cortile scoperto ha inizio un'altra scalinata che mena ad un piccolo appartamento a primo piano che è in comunicazione coll'altra appartamento.

Le camere descritte in (15-16) insieme col cortile, cesso ed altri accessori appartenevano al fu Michele Ferrarese e di essi perciò non terremo conto nella valutazione.

PRIMO PIANO.

Salendo per la scalinata ora descritta al N° 16 troviamo due porte sul lato Est del pianerottolo di arrivo, di cui quella verso sud mena a piccolo appartamento composto di una:

17°) Camera coperta da volta a spigoli, di vuoto in media metri 6,42 x 4,23, con porta nel muro Est che mena a terrazzina che affaccia sulla via Scalfo e finestra attigua a detta porta che affaccia su corte di via Scalfo. Nel muro sud di detta camera vi è porta che mena ad altra:

18°) Camera coperta da volta a squadro, avente il vuoto di metri 5,08 x 4,15 nonchè finestra nel muro sud che affaccia nella via Orazio Congedo nel muro ovest di detta camera vi è:

19°) Piccolo locale con cucina, avente il vuoto di metri 4,28 x 1,50.

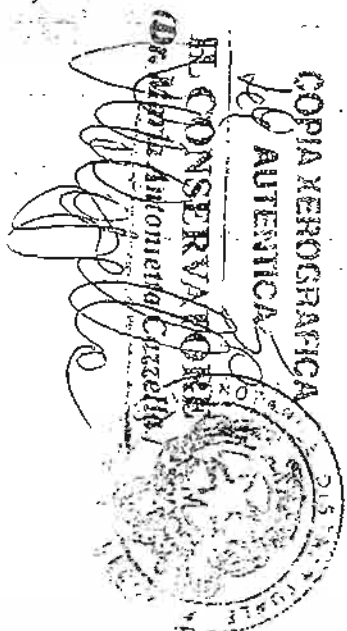
Salendo ora per la scalinata principale descritta al n° 6 troviamo una porta nel muro ovest che mena all'appartamento della Signora Ferrarase Addolorata ed una porta nel muro Est che mena a:

20°) camera d'ingresso, coperta da volta a spigoli avente di vuoto le dimensioni medie di metri 3,72 x 3,55, dalla quale mediante porta nel muro sud si passa alla:

21°) Camera da pranzo, avente il vuoto delle dimensioni medie di metri 4,48 x 4,10, coperta da volta a padiglione ed avente finestra ad Est che affaccia nel cortile descritto in (16):

nel muro di ponente vi sono due porte di cui quella verso sud mena nel pianerottolo della scala descritta in (16) e quella verso Nord mena a:

22°) Corridoio cui segue ad Est piccolo locale con cucina, di cui uno ha le dimensioni medie interne di metri 2,71 x 1,48 e l'altra metri 3,19 x 2,54, entrambi coperti da volta.



Nel muro ovest del locale con cucina vi è porta che mena a piccolo:

23°) Locale coperto da volta a botte che ha le dimensioni medie di metri 2,95 x 2,14.

Tornando ora nella camera d'ingresso descritta al N° 20 troviamo porta nel muro Nord che mena a:

24°) Salone coperto da volta a spigoli, che ha il vuoto di metri 9,55 x 5,53, nonché due balconi prospicienti sulla via Scalfo verso l'angolo sud.

Est del muro sud vi è porta che mena a:

25°) Camera da letto, coperta da volta a padiglione, che ha di vuoto le dimensioni medie di metri 6,08 x 3,93, ed ha anche porta nel muro ovest da cui ha inizio una scalinata che mena sulle terrazze.

Ritornando ora nel locale descritto al numero precedente ed attraversando la porta messa verso l'angolo Nord-Est del muro Nord si trova altra:

26°) Camera da letto, coperta da volta a padiglione, che ha di vuoto le misure medie di metri 4,24 x 3,79 ed ha balcone nel muro Est che affaccia sulla via Scalfo.

Ritornando nel salone ed attraversando la porta collocata verso l'angolo Nord-Ovest del muro ovest trovasi:

Prof. F. F. F.

27°) salottino, avente il vuoto di metri 2,73 x 2,74 coperto da volta a spigoli e con finestra nel muro sud che affaccia nell'atrio scoperto descritto al N° 4. Vi è porta nel muro Nord che mena a:

28°) camera da letto, coperta da volta a spigoli, avente di vuoto le misure medie di metri 3,70 x 3,40 e una scaletta a Nord che mena al locale terreno descritto al N° 5.

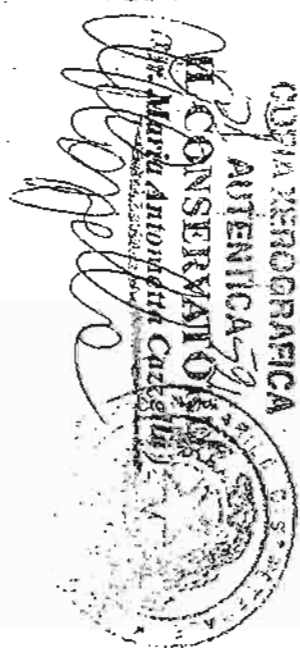
Ritornando nel salottino N° 27 e attraversando la porta messa sul muro ovest si trova:

29°) Camera avente il vuoto di metri 5,87 x 4,75. È coperta da volta a spigoli, ha finestra nel muro Nord che riceve la luce da un cortile di fondo ed ha porta nel muro ovest che mena ad altra:

30°) Camera coperta da volta a spigoli, la quale ha il vuoto di metri 5,01 x 4,84 e per mezzo di porta nel muro ovest mena ad altra:

31°) Camera coperta da volta a padiglione, avente il vuoto di metri 5,28 x 4,80. Ha finestra nel muro che riceve la luce da un cortile comune con Ferrarese Addolorata ed ha porte nel muro ovest che mena a:

32°) Locale ammezzato, che ha il vuoto di metri 4,25 x 3,67 ed è sovrapposto al locale terreno dei germani fondo.



I pavimenti dei locali a primo piano sono tutti a battuto di calce e tufo in mediocre stato, quelli però delle camere e del salone che affacciano nella via Scalfo hanno lesioni, e lesioni si riscontrano pure nella volta del salone. Sul salone vi è un vasto locale a tetto con muri alti tre metri.

I pavimenti delle coperture a terrazza sono per la maggior parte a battuto di calce e tufo ed hanno qualche lesione.

Mediocre ed in parte scadente è lo stato degli infissi del pianterreno, mediocre ed in parte quasi buono è lo stato degli infissi del primo piano.

Prof. J. F. ...

VALUTAZIONE

per area e materiali in costruzione del fabbricato descritto.

I locali terreni dal N° I al I4 hanno la superficie utile interna di metri quadrati 210,91, e tenuto conto della loro ubicazione, altezza, stato costruttivo e di manutenzione, stimo opportuno assegnare il prezzo di lire 97,50 a metro quadrato ed importa
Lire.....20553,73

I cortili scoperti N° II e I3 hanno la superficie di metri quadrati 27,16
che valuto a lire 22,75 a metro quadrato

Da riportare lire 20553,73

Riporto lire 20563,73

ed importano lire..... 617,89

I locali a primo piano dal n° a ba

17 al 29 hanno la superficie uti= L'an

le interna di metri quadrati 258,35 di li

e tenendo presente la ubicazione, del :

altezza e stato di manutenzione e

di costruzione valuto a lire 123,50 per i

a metro quadrato ed importano lire..... 31906,23 per e

L'ammazzato N° 32 ha la superficie di metri di ma

quadrati 15,60 che valuto perpe

a lire 65,00 al metro qua= deduc

drato ed importa lire..... 1014,00 Per p

La soffitta a tetto sul salone; affit

la comunione della cisterna e somman

del pozzo, pozzo nero ecc. si valu= Resta

tano Lire..... 1950,00 che ca

I locali a primo piano N° 30 e 31 per 6,

hanno la superficie utile interna Dai loc

di metri quadrati 49,59 che valuto si pub

a lire 104 a metro quadrato ed im= di lire

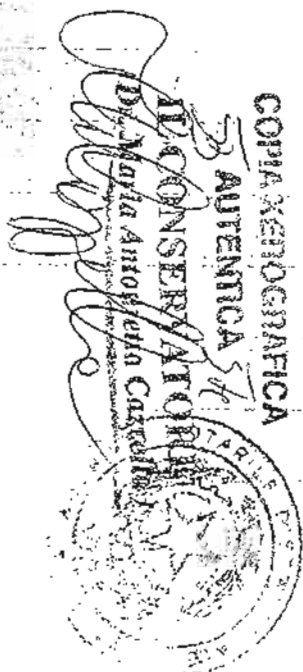
portano Lire..... 5157,35

valore per area e materiali in si dedu

costruzione del palazzo in via que lir

scalfo lire..... 61209,21 Per spe

Da ripa



VALUTAZIONE

a base di reddito del medesimo fabbricato.

L'intero palazzo può dare un annuo reddito lordo

di lire 7640,00 di cui i locali ~~dal~~ dall'I al I4,

dal I7 al 29 ed il 32 lire 4800,00

Passività annue.

per fondaria si deducono lire.....437,60

per spese di amministrazione,

di manutenzione e quota di

perpetuità del fabbricato si

deducono lire 0,10 x 4800 480,00

Per perdite eventuali di

affitto si deducono lire 4800 240,00

20

Somma le passività annue a lire 1157,60

Resta così il reddito netto di lire..... 3242,40

che capitalizzato al tasso del 100

per 6,50 dà il valore capitale di lire 56036,92

Dai locali a primo piano N°50 e 31

si può ricavare l'annuo affitto

di lire 410,00

passività annue.

si deducono per passività an=

due lire?.....15,50

Per spese di ammini=

Da riportare lire 15,50 410,00 56036,92

Riparto 15,50 410,00 56036,92

strazione, manutenzione e

quota di perpetuità si

deducono 0,10 x 410

41,00

Per perdite eventuali di

affitto si deducono lire

410 = lire..... 20,50

20

Sommano le passività annue lire

77,00

Resta così il reddito netto di

Lire..... 333,00

che capitalizzato al tasso del 100 per

6,50 dà il valore capitale di lire 5123,08

Valore per reddito dell'intero palazzo

in via Scalfo Lire..... 61160,00

Confronto

fra i due metodi di stima

Il metodo di stima per area e materiali in costru-

zione ha dato per i locali dall'I al I4, dal I7 al 29

e per il locale 32 il valore di lire

56051,85

Il valore a base di reddito dei medesimi

locali è di lire

56036,92

Sommano i due valori a lire

112088,77

e prendendo la media di quest'ultima somma si ha

il valore di lire

56044,38

Da riportare lire

56044,38

COPIA XEROGRAFICA
AUTENTICA
IL CONSERVATORE
Dr. Maria Antonietta Caratelli

Riporto lire 56044,38

il valore per area e materiali in
costruzione dei locali 30 e 31 e di
lire.....5157,36

il valore a base di reddito
dei medesimi locali è di lire 5123,08

sommano i due valori a lire 10280,44

e prendendo la media di quest'ultima

somma si ha il valore di lire 5140,22

valore netto effettivo dell'intero

palazzo in via scalfo ottenuto dalla

media dei due valori lire.....61184,60

=====

E)- Piccolo appartamento a primo piano nella corte
cavoti al quale si accede da scalinata con porta
al N° civico 3 di detta corte.

Questo fabbricato apparteneva al fu Giuseppe Ferrarese
al quale succedettero in parti uguali Ferrarese
Paolo, Mattia e Francesco e quindi ora si appartie-
ne rispettivamente per $\frac{1}{3}$ agli eredi del fu Ferrarese
Pietro, per $\frac{1}{3}$ a Ferrarese Addolorata ed un
terzo ai coniugi Luigi e Addolorata Ferrarese e
alla congregazione di carità di Galatina.

I locali a pianterreno sottoposti a detto fabbrica-
to appartengono ai coniugi Luigi e Addolorata per-

rarese. Confina da Nord con Guido Semaro e Luigi, da
Est con i coniugi Addolorata e Luigi Ferrarese, da
sud con Ferrarese Pietro da Ovest con la Corte Cavoti.
E' riportate nel registro fabbricati di Galatina
alla partita N° 1477-Corte Cavoti N° civico 3
Primo piano vani 3 N° di mappa 695 rendita lire
120,00.

galendo per la scalinata che ha inizio del N° civi-
co 3 della corte Cavoti si trova pianerottolo con
N° 3 porte di cui quella a sud mena a:

a) Camera avente il vuoto di metri 5,20 x 4,85, co-
verta da volta a schifo, con pavimento a battuto di
calce e tufo scadente, con balcone che affaccia sul-
la corte Cavoti, con porta a Nord-Est che mena a
scalinata per la terrazze e con porta infine nel m-
muro Sud che mena a:

b) cameretta avente il vuoto di metri 4,60 x 2,20
coperta da volta a botte e con finestra che affaccia
cia in un cortile scoperto.

Tornando poi nella camera precedente troviamo due
porte nel muro Est di cui quella verso sud mena
a:

c) Camera avente il vuoto di metri 3,60 x 3,20;
coperta da volta a squadro, con pavimento a battuto
di calce e tufo e finestra che affaccia su cortile.

La

port

cane

rare

del

dell

rese

sare

terr

la s

man

che

Tene

dell'ap

di l

si d

Per

manu

tà e

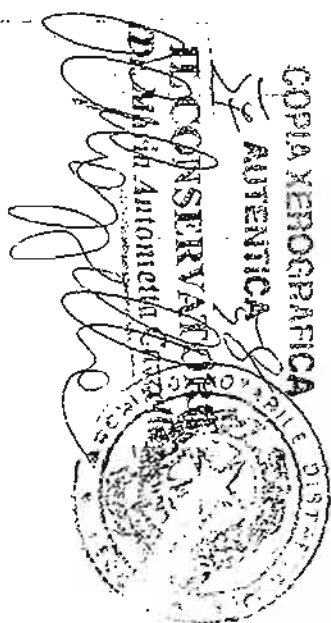
Per

si d

Somma

Resto

che



La porta a Nord del pianerottolo della scala e la porta messa nel tratto Nord del muro ovest della camera (a) menano nel fabbricato della signora Ferrarese Addolorata, così pure la porta nel muro ovest del pianerottolo della scala mena agli ammezzati della medesima; per cui la anzidetta signora Ferrarese ha diritto alla scalinata ed ha diritto di passare attraverso la camera (a) per accedere sulle terrazze, salendo dalla scalinata che ha inizio dalla stessa.

Manca la cucina, manca il pozzo nero ed è priva anche di acqua sia di cisterna che di pozzo.

stima a base di reddito.

Tenendo presente quanto abbiamo detto innanzi, può dall'appartamento descritto ricavarsi l'annuo reddito

di lire 330,00

Si deducono per tassa fabbricati 36,00

Per spese di amministrazione, di

manutenzione e quota di perpetui=

tà si deducono lire 330 x 0,10 33,00

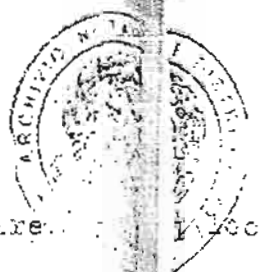
per perdite eventuali di affitto

si deducono $\frac{330}{20}$ 16,50

Somma le passività annue a Lire 85,50

Resta quindi il reddito netto di lire 244,50

che capitalizzato al tasso del 100 per 6,50 dà il

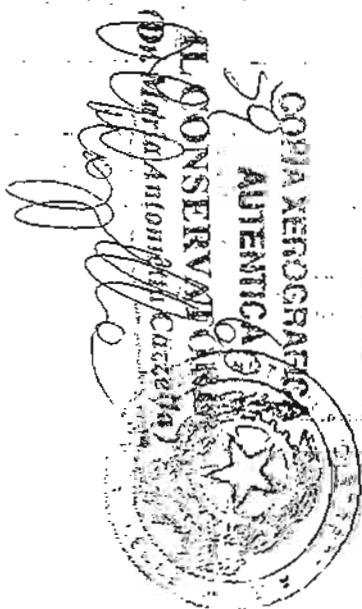


valore venale del fabbricato descritto in lire 3761,54 e quindi la quota spettante ai coniugi Luigi e Addolorata Ferrarese e alla congregazione di Carità di Galatina è di lire 1253,85.

=====

N.B. Prima di passare alla ricerca delle spettanze di ciascun dividendo è necessario premettere che vedele Ferrarese lasciò metà della proprietà ai figli maschi del fu Paolo Ferrarese, e metà ai figli maschi del fu Francesco Ferrarese ossia Salvatore, Michele e Raffaele; a questi ultimi fu per divisione assegnata tutta la masseria Pigno, meno il seminativo pezzo descritto al N° 6 che apparteneva a Francesco Ferrarese, e furono assegnate ancora le camere a primo piano 30-31 del palazzo in via Scalfo. Alla morte di Raffaele Ferrarese succedono i fratelli e sorelle e siccome Aniella ed Emilia erano state accorpate, la quota di Raffaele va divisa fra Michele, Salvatore e Salvatore.

Quindi della proprietà di vedele Ferrarese spettano a Salvatore Ferrarese $\frac{3}{9} + \frac{1}{9} = \frac{4}{9}$, che ora sono di spettanza dei coniugi Luigi e Addolorata Ferrarese; mentre la quota di Michele Ferrarese $\frac{3}{9} + \frac{1}{9}$ e quella di stella $\frac{1}{9}$ ossia in tutto $\frac{5}{9}$ spettano alla congregazione di Carità di Galatina.



piccoli terreni 15-16 del palazzo in via Soalfo in
galatina che erano stati acquistati dal fu Michele
ferrarese spettano per intero alla Congregazione
di carità di Galatina.

La rimanente proprietà che apparteneva per un terzo
a Salvatore Ferrarese, per un terzo a Michele Ferrarese
e per un terzo a Stella Ferrarese, si appartengono
ora per un terzo ai coniugi Luigi e Addolorata
Ferrarese e due terzi alla Congregazione di carità
di Galatina.

CALCOLO

dell'ammontare della spettanza dei coniugi Luigi
e Addolorata Ferrarese quali eredi del fu Salvatore
Ferrarese.

A) Fondo Santa Venerdia 23040,42 x $\frac{1}{3}$ = L.	7680	14
B) Fondo Conella o vora 67691,00 x $\frac{1}{3}$ = L.	22563	67
C) 6° Seminativo Pezzo o Trono		
Lire 61127,37 x $\frac{1}{3}$ = Lire	20375	79
D) Rimanente parte della masseria		
Proveniente dall'eredità di Fedele		
Ferrarese ossia		
$(131888,66 - 61127,37) \times \frac{4}{9} = 70761,29 \times \frac{4}{9}$	31449	46
E) Camere 30 e 31 del palazzo in via Soalfo		
Da riportare lire	82069	06

Riporto lire	32069 06	
ossia 5140,22 x $\frac{4}{9}$ =	2284 54	
D)-Rimanente parte del palazzo in via		
Scalfo eccettuane le camere 30 e 31 pro-		(I)
venienti dall'eredità di Fedele Ferrare-		D.
se e le camere terrene 15 e 16 di pro-		fc
prietà del fu Michele Ferrarese le qua-		D)
li sono state escluse dalla valutazione		So
(61184,50 - 5140,22) x $\frac{1}{3}$ = 56044,38 x $\frac{1}{3}$ =	18681 46	ve:
E)-Appartamento nella Corte Cavoti		e
1255,85 x $\frac{1}{3}$ = Lire	417 95	hi
Somma l'ammontare della spettanza dei		di
coningi Luigi e Addolorata Ferrarese		(6I
quali eredi del fu Salvatore Ferrarese		E)-
a Lire	103453 01	I2:
=====		Somm
CALCOLO		Cong
dell'ammontare della spettanza della		le e
Congregazione di carità di Galatina quide		Stel
quide del fu Ferrarese Michele e Stella		N.S
A)-Fondo Santa Venerdia $\frac{2}{3}$ x 25040,42	15360 28	proc
B)-Fondo Conella o Vora $\frac{2}{3}$ x 67691,00	45127 33	quor
C)-6° Seminativo pezzo o Trono Lire		la c
$\frac{2}{3}$ x 61127,37 = Lire	40751 62	Ferr
Da riportare lire	181605 52	ugus



Riporto lire 181605 52

C)-Rimanente parte della masseria pro-
veniente dall'eredità di Fedele Ferrarese

$(131888,66 - 51127,37) \times 5/9 = 70761,29 \times 5/9 =$ 38511 03

D)-Camere 30 e 31 del palazzo in via Scal-

fo ossia $5140,22 \times 5/9 =$ 2855 68

D)-Rimanente parte del palazzo in via

scalfo eccettuate le camere 30 e 31 pro-

venienti dall'eredità di Fedele Ferrarese

e le camere terrene 15 e 16 che sono ora

di esclusiva proprietà della congregazione

di carità di Galatina.

$(61184,60 - 5140,22) \times 1/3 = 56044,38 \times 2/3 =$ 37362 92

E)-Appartamento nella Corte Cavoti

$1255,85 \times 2/3 =$ 835 90

Somma l'ammontare della spettanza della

congregazione di carità di Galatina qua-

le erede del fu Ferrarese Michele e

Stella a lire 181605 52

N.B. Siccome le spettanze non sono uguali per poter
procedere alla divisione mediante sorteggio delle
quote bisogna renderle uguali. A tale scopo siccome
la quota spettante ai coniugi Luigi e Addolorata
Ferrarese quale erede di Salvatore Ferrarese non è
uguale alla metà di quella spettante alla congrega-

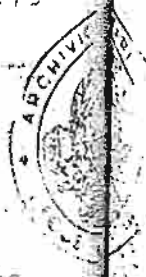
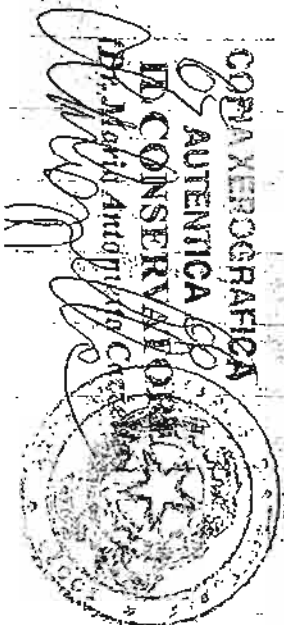
il fondo Santa Venerdia descritto alla lettera A.
e valutato lire 23040,42

la parte della masseria pigno descritto
alla lettera C, ossia:
il fondo pisanello descritto al N°1.
valutata lire 20482,02
il seminativo pigni descritto al N°9.
valutabile lire 12808,32

la Parte del palazzo nella via Scalfo
descritto alla lettera D, ossia i locali
terreni 8-12, la comunione dei locali
terreni 4-7, della scala 6 nonchè
del cortile II con la comunione del
pozzo e della cisterne nonchè i locali
al primo piano 20-24-25-26-27-28-29-30
31-32, ai quali si attribuisce complessivamente
il valore di lire 34231,21

valore totale della seconda quota lire 90361,97
La spettanza di ciascuna quota è di
Ha quindi in meno della spettanza " 240,73

Comprende questa quota:
La rimanente parte della masseria Pigno descritta
alla lettera C, ossia:



Il
lire
Il
al
Il
to
to
Il
N°6
L'ar
e va
I fa
mass
e va
La
via
-9-1
cali
dell
ples
valor
La
ha
N.B.I

Il giardinetto descritto al n°2 valutato

Lire 700,70

Il fondo Ferrantoni piccolo descritto

al n°4, valutato lire 4383,02

Il fondo Aia, con l'aia e col fabbrica=

to descritto il tutto al n°5 e valuta=

to lire 3250,45

Il fondo pezzo o Grono descritto al

n°6 e valutato lire 61127,37

L'arbustato fischelle descritto al n°7

e valutato lire 566,38

I fabbricati cortili ed accessori della

masseria descritti al n°10

e valutati lire 6610,50

La rimanente parte del fabbricato nella

via scalfo ossia i locali terreni I-2-3-

-9-10-13-14, nonchè la comunione dei lo=

cali 4-7, del cortile II, del pozzo e

della cisterna, cui si attribuisce com=

pletivamente il valore di lire 13917,84

valore totale della terza quota lire 90666,26

La spettanza di ciascuna quota è di lire 90802,76

Ha quindi in meno della spettanza lire 146,50

N.B. La porta di comunicazione fra i locali 20 e 21

Tan

=====

19Quota

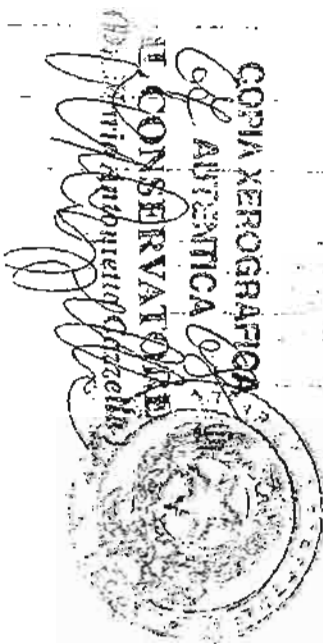
" SISI N° civico 31 1° piano van.3 red 240.00

Partita 1475 Mecánico 27 piano I° var. 3 red. 210,00

... .. 6 " ... 480.00

pianterrano vanti a rarnali

30. Quota.



204

partita 1475. N° civico 25 vani terr. 3 seed. L. 393,75.

" " " 27 " " 4 rurali

=====

Tanto in adempimento del mandato affidatomi.

Galatina 17 - Aprile - 1934 - XII-

Prof. Francesco Antonio





265

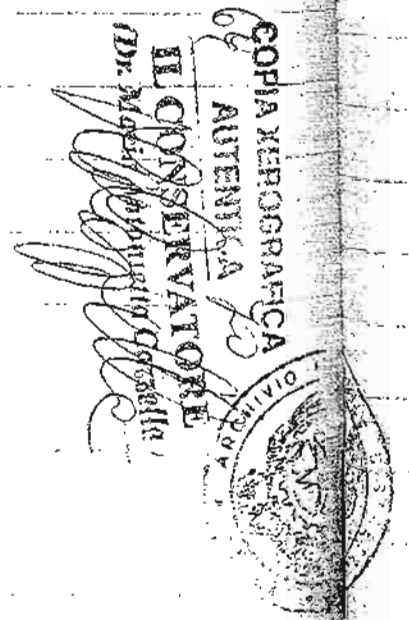
verbale di giuramento.

812 Reg. Giur.

L'anno millenovecentotrentaquattro (dodicesimo dell'era fascista) il giorno *diciotto* del mese di aprile in galatina.

Innanzi a Noi sottoscritto cancelliere della RR. Pretura di galatina è comparso il signor Francesco Antonica fu pietro, di anni cinquantaquattro, ingegnere da galatina il quale ha chiesto di confermare con giuramento la unita relazione di perizia, fatta per incarico dei coniugi Luigi e Addolorata Ferrarese e del signor dottor Fedele Sambati, quest'ultimo nella qualità di presidente della congregazione di carità di galatina, composta di undici fogli di carta da bollo con scritte quarantadue facciate intere e 6 righe della quarantatresima facciata compresa la firma, e composta pure di due tavole di disegni su carta lucida comprendente l'una la planimetria del palazzo, e l'altra la planimetria dei fondi rustici, ed avente per oggetto la misura, valutazione e divisione delle proprietà immobiliari rustiche ed urbane provenienti dalle eredità dei fu germani Michele, Stella e salvatore Ferrarese.

Noi cancelliere dato atto di quanto sopra abbiamo ammonito il perito sull'importanza morale del giuramento e sul vincolo religioso che i credenti con



esso contraggono, davanti a Dio e rammentate le pene
stabilite dalla legge contro i colpevoli di falsa
perizia, stando in piedi ha detto "giuro di aver bene
e fedelmente proceduto alle operazioni che mi sono
state affidate e di non aver avuto altro scopo che
quello di far conoscere ai giudici la pura verità.
Del che si è redatto il presente verbale debitamen-
te sottoscritto.

Impr. ...



IL CANCELLIERE.

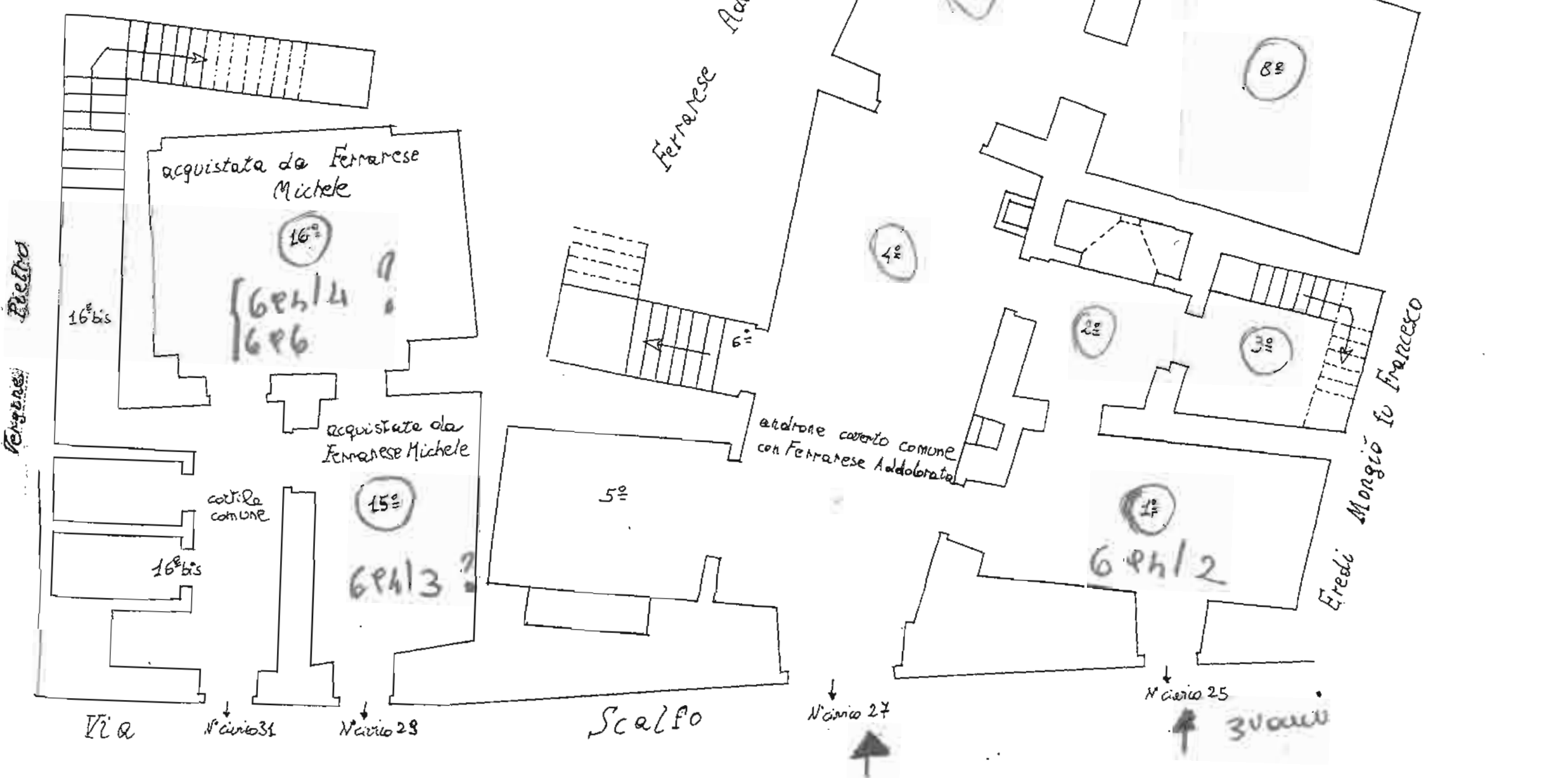
Calloso



MARCHIOLO
LIRE CINQUE
LIRE DUE
COL SIGILLO

ESISTE FIRMA DI
FRANCESCO ANTONICA E
SIGILLO PRETURA DI GALATINA

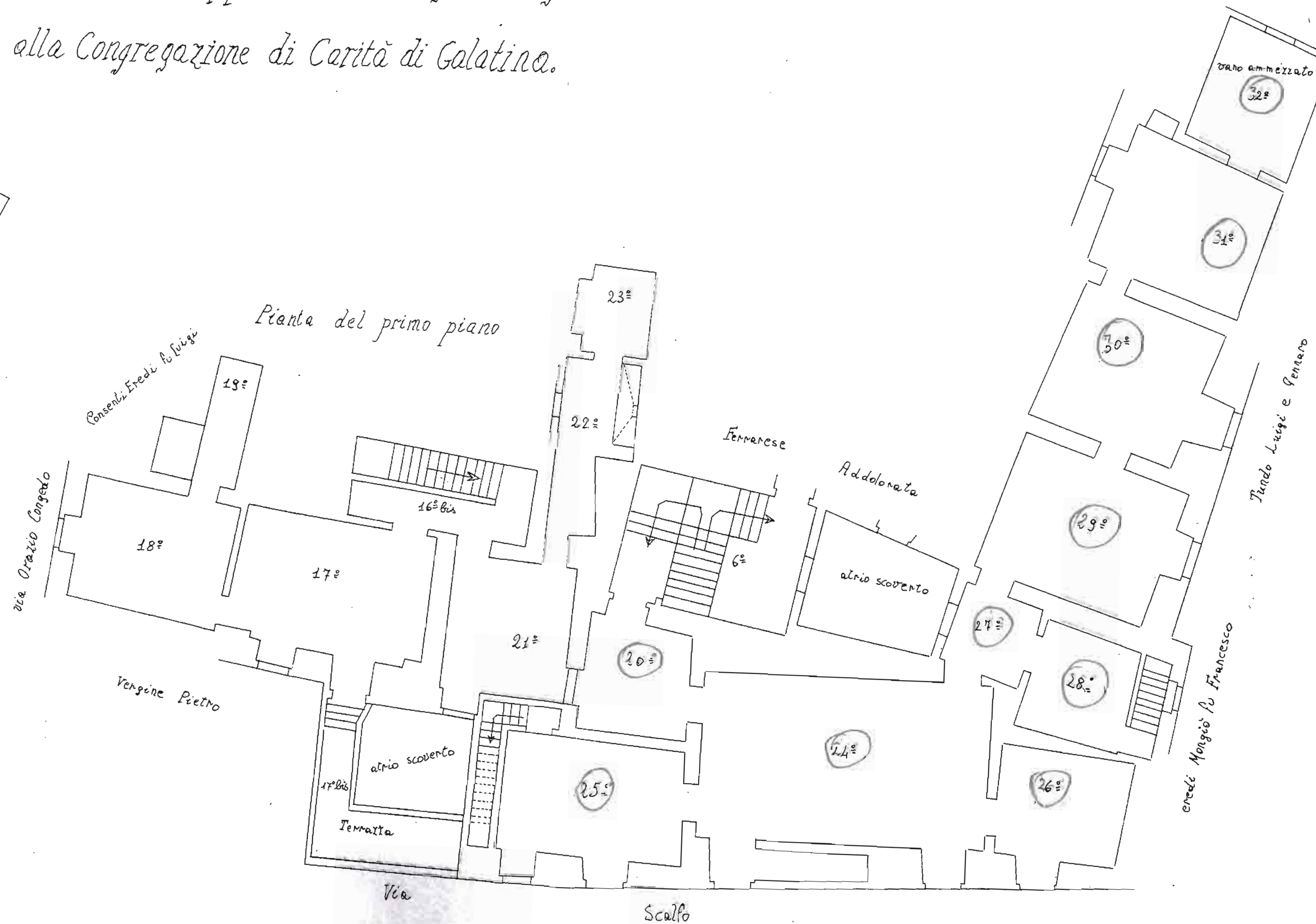
Pianta del pianterreno



Palazzo in via Scalfo appartenente al Signor Luigi Ferrarese
e alla Congregazione di Carità di Galatina.

ALLEGATO B PARENTESI AL
NUM. 2286 DELLA RACCOLTA

Pianta del primo piano



La sottoscritta ALESSANDRA DE MIRTO iscritta al Collegio dei geometri
della provincia di LECCE col n° 3413, dichiara sotto la propria
responsabilità che la presente planimetria è stata da lei fedelmente
riprodotta dall'originale esibito in questo Archivio quale allegato
all'atto di divisione (natura) del Notaio PALMA MARINO Angelo già residente
in Galatina rogato in data 20/07/1934 rep. n° 6110 registrato a Galatina
il 23/11/1934 al n° 423 risultandone conforme.

Lecce, 22/09/2016

Alessandra De Mirto

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTO ALE
LECCE



Si certifica che la presente planimetria è stata riprodotta dalla
signora ALESSANDRA DE MIRTO iscritta al Collegio dei Geometri della
provincia di LECCE al n° 3413, dall'originale esistente in questo Archivio,
ed all'uopo esibito, quale allegato all'atto di divisione del 20/07/1934
rep. n° 6110 registrato a Galatina il 23/11/1934 al n° 423 e trascritto
il 04/12/1934 al n° 22700 e n° 22701.

Lecce, 22/09/2016

Alessandra De Mirto

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Complesso immobiliare Palazzo Ferrarese
ubicato nel Comune di Galatina alla Via Ottavio Scalfo n. 25-27-29

Allegato C)
Visure e planimetrie catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Dati della richiesta	Comune di GALATINA (Codice: D862) Provincia di LECCE
Catasto Fabbricati	Foglio: 100 Particella: 694 Sub.: 2

INTESTATO

1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757*	(1) Proprieta`
---	---	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 09/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	694	2	1		A/5	3	2,5 vani	Totale: 74 m² Totale escluse aree scoperte**: 74 m²	Euro 104,58	Variazione del 08/02/2017 protocollo n. LE0038330 in atti dal 09/02/2017 VARIAZIONE PER PRESENTAZIONE PLANIMETRIA MANCANTE (n. 21413.1/2017)
Indirizzo				VIA OTTAVIO SCALFO n. 25 n. 27 piano: T;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	694	2	1		A/5	3	2,5 vani		Euro 104,58 L. 202.500	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
Indirizzo				, VIA OTTAVIO SCALFO n. 25 piano: T;								
Notifica		-		Partita			1003129			Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare - dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	694	2			A/5	3	2,5 vani		L. 202.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				. VIA OTTAVIO SCALEO n. 25 piano: T:								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.27.44 Fine

Visura n.: T392798 Pag: 2

Notifica	-	Partita	931	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	-----	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		100	694	2			A/5	3	2,5 vani		L. 450	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA OTTAVIO SCALFO n. 25 piano: T;											
Notifica	-	Partita	931	Mod.58	-							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/07/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1979 Trascrizione in atti dal 23/01/1998 Repertorio n.: 516 Rogante: COMUNE DI GALATINA Sede: GALATINA Registrazione: DEVOLUZIONE (n. 3128.1/1995)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA E.C.A		fino al 27/07/1979
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.29.07 Segue

Visura n.: T392886 Pag: 1

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/02/2017**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994****Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

Situazione dell'unità immobiliare - dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	694	3			A/5	4	1 vani		L. 95.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				. VIA OTTAVIO SCALEO n. 29 piano: T:								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.29.07 Fine

Visura n.: T392886 Pag: 2

Notifica	-	Partita	951	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	-----	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		100	694	3			A/5	4	1 vani		L. 216	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA OTTAVIO SCALFO n. 29 piano: T;												
Notifica	-	Partita	951	Mod.58	-							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/07/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757	(1) Proprieta`
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/07/1979 Trascrizione in atti dal 23/01/1998 Repertorio n.: 516 Rogante: COMUNE DI GALATINA Sede: GALATINA Registrazione: DEVOLUZIONE (n. 3128.1/1995)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICHELI Maria Luce;MARIT COLAZZO nata a GALATINA il 30/01/1913	MCHMLC13A70D862W*	fino al 27/07/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.31.07 Segue

Visura n.: T392965 Pag: 1

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/02/2017**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2017**

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2017												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	686		1		A/5	4	1,5 vani		Euro 73,60	VOLTURA D'UFFICIO del 27/07/1979 protocollo n. LE0015920 in atti dal 17/01/2017 TRASCR 3128/1995 - ISTANZA 295879/2016 (n. 751.1/2017)
			694	4								
Indirizzo				, VIA OTTAVIO SCALFO n. 31 piano: T;								
Riserve				2 Errati elementi catastali in atti								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.31.07 Segue

Visura n.: T392965 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	686		1		A/5	4	1,5 vani		Euro 73,60 L. 142.500	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 18/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)
			694	4								
Indirizzo , VIA OTTAVIO SCALFO n. 31 piano: T;												
Notifica -								Partita	951	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	686				A/5	4	1,5 vani		L. 142.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
			694	4								
Indirizzo , VIA OTTAVIO SCALFO n. 31 piano: T;												
Notifica -								Partita	951	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	686				A/5	4	1,5 vani		L. 324	Impianto meccanografico del 30/06/1987
			694	4								
Indirizzo , VIA OTTAVIO SCALFO n. 31 piano: T;												
Notifica -								Partita	951	Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.31.07 Fine

Visura n.: T392965 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/07/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 27/07/1979 protocollo n. LE0015920 Voltura in atti dal 17/01/2017 Repertorio n.: 516 Rogante: COMUNE Sede: GALATINA Registrazione: Sede: TRASCR 3128/1995 - ISTANZA 295879/2016 (n. 751.1/2017)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MICHELI Maria Luce;MARIT COLAZZO nata a GALATINA il 30/01/1913	MCHMLC13A70D862W*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/07/1979
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.31.56 Segue

Visura n.: T393001 Pag: 1

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/02/2017**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994****Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		100	694	7			A/3	1	12,5 vani		L. 1.000.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo				, VIA OTTAVIO SCALFO n. 27 piano: 1;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2017

Data: 14/02/2017 - Ora: 20.31.56 Fine

Visura n.: T393001 Pag: 2

Notifica	-	Partita	931	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	-----	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		100	694	7			A/3	1	12,5 vani		L. 1.550	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA OTTAVIO SCALFO n. 27 piano: 1;												
Notifica	-	Partita	931	Mod.58	-							

Situazione degli intestati dal 04/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/03/2002 protocollo n. LE0088671 Voltura in atti dal 13/04/2006 Repertorio n.: 1 Rogante: COMUNE DI GALATINA Sede: GALATINA Registrazione: Sede: RECUPERO NOTA TRASCRIZIONE 7695/02 (n. 17862.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 04/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GALATINA con sede in GALATINA	80008170757	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 04/03/2002
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 04/03/2002 Trascrizione in atti dal 19/03/2002 Repertorio n.: 1 Rogante: COMUNE DI GALATINA Sede: GALATINA Registrazione: Sede: DEVOLUZIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 7695.1/2002)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA E.C.A		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/03/2002
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0038330 del 09/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galatina

Via Ottavio Scalfo

civ. 25-27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 694

Subalterno: 2

Compilata da:

De Mirto Alessandra

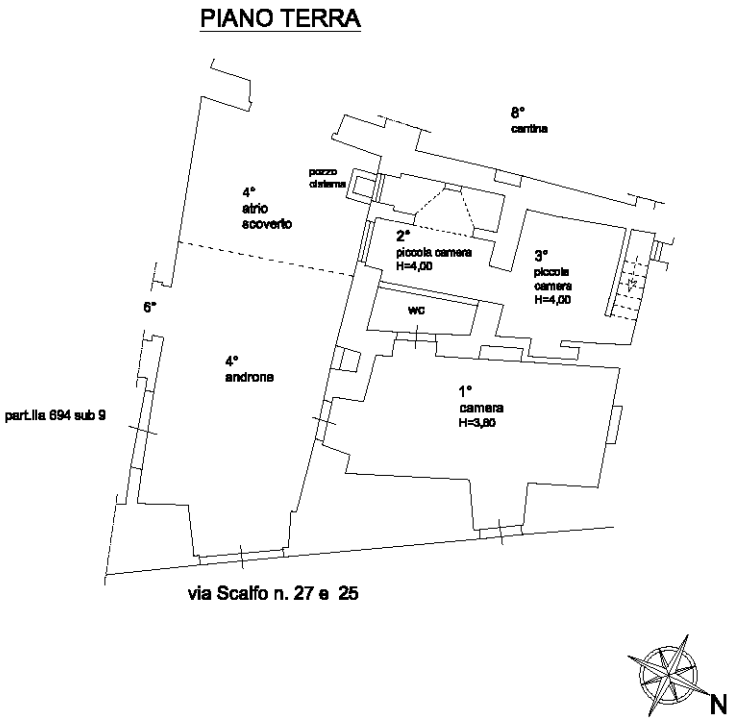
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

N. 3413

Scheda n. 1

Scala 1:200



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0038331 del 09/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galatina

Via Ottavio Scalfo

civ. 29-31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 694

Subalterno: 3

Compilata da:

De Mirto Alessandra

Iscritto all'albo:
Geometri

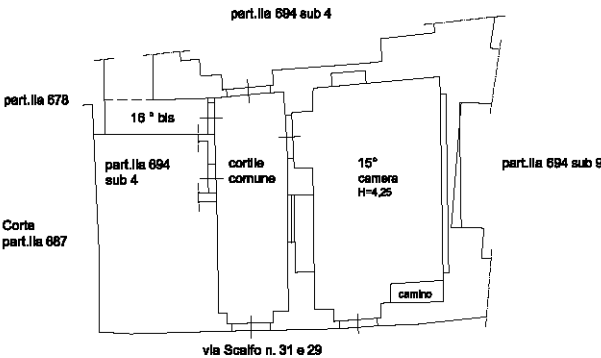
Prov. Lecce

N. 3413

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T180499 - Richiedente: MGLNCL59M18I930U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di GALATINA (D862) - < Foglio: 100 - Particella: 694 - Subalterno: 3 >
VIA OTTAVIO SCALFO n. 29 n. 31 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0038332 del 09/02/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galatina

Via Ottavio Scalfo

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 694

Subalterno: 4

Compilata da:

De Mirto Alessandra

Iscritto all'albo:
Geometri

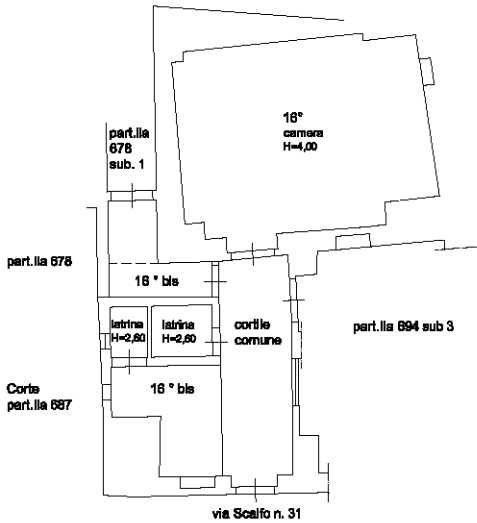
Prov. Lecce

N. 3413

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T181508 - Richiedente: MGLNCL59M18I930U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di GALATINA (D862) - < Foglio: 100 - Particella: 694 - Subalterno: 4 >
VIA OTTAVIO SCALFO n. 31 piano: T;

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Comune Baldina

Ditta "Ferrarese Addolorata" fu Antonio

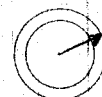
Via Ottavio Scalfi Metz

¹¹⁾ *Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario*

[illegible]

02059269

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 400

Compilata da:

Geom. Carlo Campa
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Giuristi
della Provincia di Lecco

Data 20/4/1940/XVII Firma [Signature]

Ultima planimetria in atti

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Complesso immobiliare Palazzo Ferrarese
ubicato nel Comune di Galatina alla Via Ottavio Scalfo n. 25-27-29

Allegato D)
Documentazione fotografica







































