

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo

n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 2.a

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 15 Part. 92 Sub. AA – *seminativo arborato*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 92 Sub. AA, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “seminativo arborato”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,2.

Il valore di stima del bene, comprendente anche il sub. AB, è pari a € 1.799,70.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 2.b

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 15 Part. 92 Sub. AB – uliveto

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 92 Sub. AB, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “uliveto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,5.

Il valore di stima del bene, comprendente anche il sub. AA, è pari a € 1.799,70.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA

TERRENI

LOTTO NR. ID. 2.c

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 15 Part. 93 – *seminativo arborato*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 93, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto.

La coltura indicata in catasto è del tipo “seminativo arborato”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde a “vigneto”. La stima terrà conto di tale constatazione.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di “campi” fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 3,40.

Il valore di stima del bene in esame è pari a € 9.509,80.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto è stata considerata la attuale e effettiva coltura del terreno.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.



TRIBUNALE DI BARI**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA**TERRENI****LOTTO NR. ID. 2.d****Localizzazione : Comune di Conversano****Individuazione catastale:****Catasto Terreni Fg. 15 Part. 354 – *seminativo arborato***

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 354, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali e sopralluoghi, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “seminativo arborato”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED].

È opportuno riferire che catastalmente la attuale particella 354 comprende la ex particella 36, oggi soppressa, ed è correlata alla particella 498.

In occasione di un sopralluogo effettuato a seguito di verifiche digitali che hanno evidenziato la presenza di un manufatto sull'area in esame, si è potuto constatare, appunto, che in corrispondenza del lotto in esame insiste un fabbricato rurale di circa 24 mq con porticato di pertinenza di ulteriori 26 mq. Tale fabbricato è riportato in catasto fabbricati alla part. 498 sub. 1 con estensione pari a 50 mq e secondo quanto riportato nelle annotazioni in attesa di regolarizzazione.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

La presente relazione si riferisce esclusivamente al terreno agricolo rinviando la stima del manufatto edilizio alla relazione relativa alla particella 498 sub. 1.

Il terreno in esame quindi è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto. La superficie stimata del terreno agricolo è stata decurtata della consistenza del manufatto alla part. 498 così come riportata in catasto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,2.

Il valore di stima del bene in esame è pari a € 3.967,20.

Il valore di stima risulta tuttavia congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Visura catastale storica riferita al bene in esame;
- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA**TERRENI****LOTTO NR. ID. 2.e****Localizzazione : Comune di Conversano****Individuazione catastale:****Catasto Terreni Fg. 15 Part. 163 Sub. AA – vigneto**

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 163 Sub. AA, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “vigneto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 3,4.

Il valore di stima del bene, comprendente anche il sub. AB, è pari a € 8.943,40.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI**Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA**TERRENI****LOTTO NR. ID. 2.f****Localizzazione : Comune di Conversano****Individuazione catastale:****Catasto Terreni Fg. 15 Part. 163 Sub. AB – uliveto**

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 163 Sub. AB, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “uliveto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di terreni su cui sono attualmente allocati estesi impianti fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 1,5.

Il valore di stima del bene, comprendente anche il sub. AA, è pari a € 8.943,40.

Il valore di stima è congruente con quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.

TRIBUNALE DI BARI**Sezione Fallimentare**Concordato Preventivo

n. 37/2017 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Raffaella SIMONE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA**TERRENI****LOTTO NR. ID. 2.g****Localizzazione : Comune di Conversano****Individuazione catastale:****Catasto Terreni Fg. 15 Part. 199 – uliveto**

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 15, p.lla 199, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto.

La coltura indicata in catasto è del tipo “uliveto”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde a “vigneto”. La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi pertanto di area agricola ubicata in Conversano nei pressi della discarica [REDACTED] e di “campi” fotovoltaici.

Criteri e valutazioni di stima in funzione dello stato di consistenza e dei luoghi

Il lotto in esame è stato stimato mediante metodo comparativo basando la definizione del valore unitario sulla analisi dei dati ufficiali forniti dalla Agenzia delle Entrate, nonché sulla constatazione e sulla verifica delle caratteristiche intrinseche del lotto.

Il valore unitario, attribuito in relazione alla coltura del terreno, è pari a €/mq 3,40.

Il valore di stima del bene in esame è pari a € 1.642,20.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto è stata considerata la attuale e effettiva coltura del terreno.



DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Individuazione grafica del bene in esame su estratto di mappa catastale.
- 
- 

