

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. 7.a

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 42 – *fabbricato diruto*

Il lotto in esame è costituito da un piccolo appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 183 Sub. AB e intercluso all'interno di altre particelle, su cui sono ubicati i resti di un fabbricato rurale.

Nel seguito si riporta una foto dall'alto del bene al fine di dare evidenza di quanto sopra riportato.



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

Data la limitatissima estensione del terreno e la presenza di un vecchio fabbricato ormai non più agibile si ritiene non sia possibile, né opportuno, conferire un valore all'appezzamento di terreno in questione.

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. 7.b

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 279 – *mandorleto*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 279, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “mandorleto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 7.065,60.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto non sono stati applicati coefficienti riduttivi in relazione allo stato di possesso del bene.

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. 7.c

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 280 – *mandorleto*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 280, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “mandorleto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 1.178,40.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto non sono stati applicati coefficienti riduttivi in relazione allo stato di possesso del bene.

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. 7.d

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 215 – *mandorleto*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 215, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “mandorleto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

N [REDACTED]

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 in esame è pari a € 4.020,00.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto non sono stati applicati coefficienti riduttivi in relazione allo stato di possesso del bene.



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. 7.e

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 193 – *mandorleto*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 193, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “mandorleto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 22.672,80.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto non sono stati applicati coefficienti riduttivi in relazione allo stato di possesso del bene.

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. 7.f

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 216 – vigneto

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 216, 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 “vigneto”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde ad “uliveto”. La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica N. [REDACTED]

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 in esame è pari a € 4.810,50.

Il valore di stima, in considerazione della reale coltura del terreno, è inferiore di 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. 7.g

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 217 – *mandorleto*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 217, la cui estensione, secondo quanto verificato mediante strumenti digitali, è pressoché coincidente con quella indicata in catasto e la cui coltura è del tipo “mandorleto”.

Trattasi quindi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 9.330,00.

Il valore di stima è maggiore di quello indicato nella precedente perizia del consulente ing. Masciopinto in quanto non sono stati applicati coefficienti riduttivi in relazione allo stato di possesso del bene.

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. 7.h

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 218 – vigneto

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 218, 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 “vigneto”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde ad “uliveto”. La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica [REDACTED]

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 in esame è pari a € 9.202,50.

Il valore di stima, in considerazione della reale coltura del terreno, è inferiore di 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. 7.i

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 219 – vigneto

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 219, 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 “vigneto”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde ad “uliveto”. La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 9.862,50.

Il valore di stima, in considerazione della reale coltura del terreno, è inferiore di 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. 7.1

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 18 Part. 221 – vigneto

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 18, p.lla 221, 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 “vigneto”, nonostante mediante verifiche con strumentazione digitale si sia potuto accertare che la coltura del terreno corrisponde ad “uliveto”. La stima terrà quindi conto di tale constatazione.

Trattasi di area agricola ubicata in Conversano in prossimità della discarica

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 in esame è pari a € 5.172,00.

Il valore di stima, in considerazione della reale coltura del terreno, è inferiore di 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. 7.m

Localizzazione : Comune di Conversano

Individuazione catastale:

Catasto Terreni Fg. 17 Part. 248 – *seminativo arborato*

Il lotto in esame è costituito da un appezzamento di terreno ubicato in Conversano, individuato nel catasto terreni al foglio 17, p.lla 248, 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 in esame è pari a € 2.088,00.

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.