

**PERIZIA DI IMMOBILE**  
Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

**PROPRIETA':** [REDACTED]

**OGGETTO:** Stima della consistenza immobiliare di proprietà sita a Manduria località del Marchese

15/02/2024

[REDACTED] **Rudi Carolo**

**INDICE DEGLI ARGOMENTI**

- Affidamento dell'incarico;
- Dati dell'immobile.

**APPARTAMENTO**

- Dati catastali;
- Confini;
- Descrizione stato dei luoghi;
- Computo superfici;
- Identificazione dell'essere l'immobile libero o occupato;
- Titolo di proprietà;
- Ubicazione ed accessibilità toponomastica dei luoghi;
- Cronistoria dati catastali;
- Formalità pregiudizievoli;
- Certificazione energetica;
- Dati urbanistici;
- Parti comuni;
- Servitù;
- Vincoli e oneri che rimarranno a carico dell'acquirente;
- Suolo demaniale;
- Stima;
- Divisibilità, lotti, vendibilità;
- Regime patrimoniale del proprietario;
- Osservazioni finali.



A Ovest mappale 905 (terreno)

### **DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI**

Per i terreni si è verificata la loro posizione, consistenza e uso, trattasi di terreni agricoli pianeggianti che a vista non sembrano coltivati ne piantumati ricompresi con altri terreni simili in prossimità di edifici residenziali e case vacanza vista la poca distanza dalla spiaggia che dista circa 600 ml.

Gli stessi ricadono in una zona chiamata del Marchese, il loro accesso avviene attraverso una strada sterrata interpodereale.

I terreni attorno sono coltivati e piantumati con ulivi e viti.

### **COMPUTO SUPERFICI**

Le superfici catastali dei terreni sono pari a mq 1.280 per il m.n° 88 e pari a mq 2.264 per il m.n° 182.

### **IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE LIBERO O OCCUPATO**

I terreni risultano essere nella disponibilità della proprietà.

### **TITOLO DI PROPRIETA'**

Atto del 23/08/2016 a cura del Dott. [REDACTED] con sede [REDACTED]),

Repertorio n. 59163

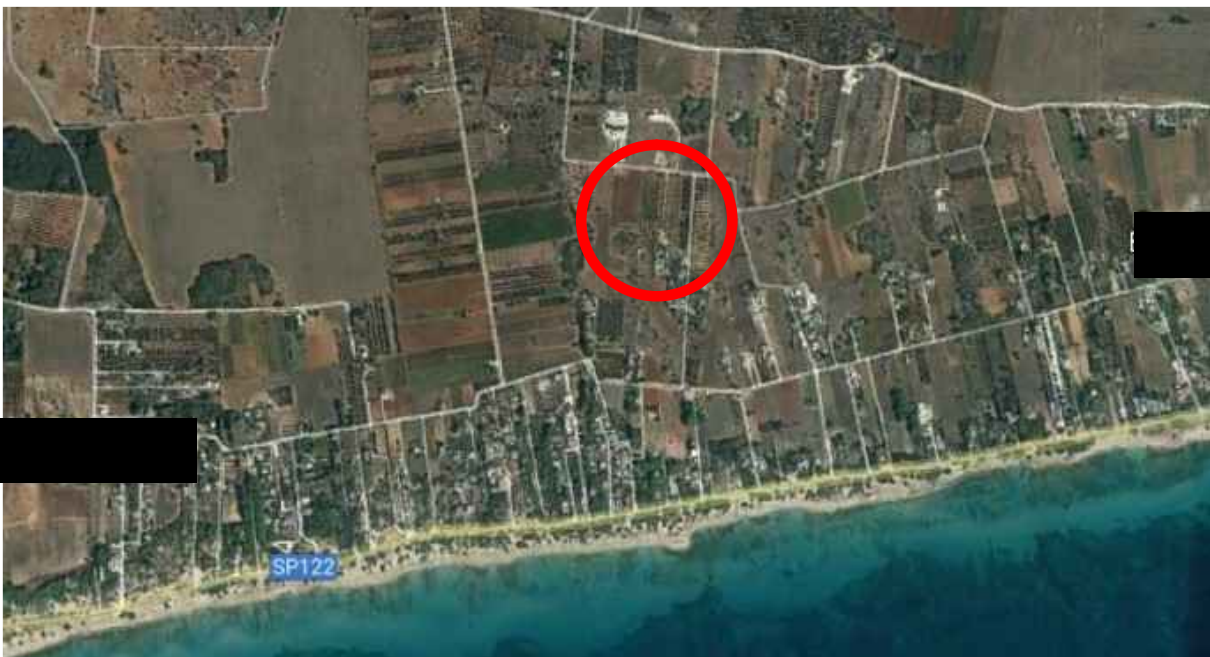
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14170.1/2016 - Reparto PI di TARANTO in atti dal 29/08/2016

La stessa risulta intestata a:

[REDACTED] nato a [REDACTED]

Proprieta` per 1/1

### **UBICAZIONE ED ACCESSIBILITA' TOPONOMASTICA DEI LUOGHI**





Localizzazione della proprietà

### **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

#### Dati catastali attuali

#### **Catasto Terreni**

Comune di Manduria

Fg. 139° mapp. 88 qualità Vigneto di classe 3<sup>^</sup>, superficie mq 1.280, Red.Dominicale 15,20 Euro - Red.Agrario 9,25 Euro, il tutto intestato a: [REDACTED],

[REDACTED] - Proprieta` per 1/1

#### Variazioni storiche fino a prima del ventennio

Catasto Terreni:

Dall'impianto meccanografico del 18/11/1977:

Fg. 139° mapp. 88 qualità Pascolo Cespugliato di classe 2<sup>^</sup>, superficie di 1.280 mq, Red.Dominicale Lire 2.560 Red.Agrario Lire 1.408;

Al 17/12/2008:

Fg. 139° mapp. 88 qualità Vigneto di classe 3<sup>^</sup>, superficie mq 1.280, Red.Dominicale 15,20 Euro - Red.Agrario 9,25 Euro, in base a TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. TA0260241 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 03.10.2006 N.262 (n.2960.1/2008).

Fg. 139° mapp. 182 qualità porz. AA Pascolo Cespugliato di classe 2<sup>^</sup>, superficie mq 242, Red.Dominicale 0,25 Euro - Red.Agrario 0,14 Euro e BB Vigneto di classe 3<sup>^</sup>, superficie mq 2.022, Red.Dominicale 24,02 Euro - Red.Agrario 14,62 Euro, il tutto intestato a: [REDACTED]

[REDACTED] - Proprieta` per 1/1

#### Variazioni storiche fino a prima del ventennio

Catasto Terreni:

Dall'impianto meccanografico del 18/11/1977:

Fg. 139° mapp. 182 qualità Pascolo Cespugliato di classe 2<sup>^</sup>, superficie di 3.482 mq, Red.Dominicale Lire 6.964 Red.Agrario Lire 3.830;

Al 04/11/1983:

Fg. 139° mapp. 182 qualità Pascolo Cespugliato di classe 2<sup>^</sup>, superficie di 2.264 mq, Red.Dominicale Lire 4.528 Red.Agrario Lire 2.490 in base a FRAZIONAMENTO del 04/11/1983 in atti dal 16/09/1995 (n.413.3/1983);

Al 17/12/2008:

Fg. 139° mapp. 182 qualità porz. AA Pascolo Cespugliato di classe 2<sup>^</sup>, superficie mq 242, Red.Dominicale 0,25 Euro - Red.Agrario 0,14 Euro e BB Vigneto di classe 3<sup>^</sup>, superficie mq 2.022, Red.Dominicale 24,02 Euro - Red.Agrario 14,62 Euro, in base a TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. TA0260244 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.12963.1/2008).

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

- Iscrizione contro il signor [REDACTED], Ipoteca Concessione Amministrativa/Riscossione, reg. part. 1656 del 06/06/2019, altro atto a cura di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE. RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO per un capitale di € 58.114,96, totale di € 116.229,92, immobili colpiti da ipoteca individuati nel Comune di Manduria (TA), foglio n. 139° Catasto Fabbricati m.n. 88 e 182

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Non necessaria

#### **DATI URBANISTICI**

Sotto l'aspetto urbanistico attualmente ricadono in Z.T.O. del vigente P.R.G. (vigente dal 1977) "Verde Pubblico Attrezzato" mentre è alle osservazioni un nuovo piano P.U.G. in fase di adozione dove l'area in oggetto, verrà divisa in "Aree rurali della campagna costiera da rafforzare con indice agricolo molto basso" la parte a est e la parte verso la costa in zona "insediamenti di edilizia spontanea sanata (secondo case) in modalità diffusa nella campagna costiera non suscettibili di riorganizzazione insediativa", vedi CDU allegato.

Non è ricadente su un'area con vincoli o aree di rispetto.

#### **PARTI COMUNI**

Nessuna

#### **SERVITU'**

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene

**VINCOLI E ONERI GIURIDICI CHE RIMARRANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Nessuno

**SUOLO DEMANIALE**

L'immobile non ricade su suolo demaniale.

**STIMA**

Per la definizione del valore di mercato dei beni pignorati è stato utilizzato il del confronto di mercato M.C.A. (Market Comparison Approach).

Il valore di mercato secondo gli standard internazionali (IVS – Ottava Edizione 2007) e secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa risulta definito come segue:

“Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

Il metodo M.C.A. permette di determinare il valore ricercato attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri beni simili (definiti “COMPARABILI”) per caratteristiche tecniche e segmento di mercato, oggetto di recenti compravendite e di cui è noto il prezzo; è un processo logico di comparazione tra le varie caratteristiche tecnico-economiche degli immobili presi a confronto, che utilizza come base del raffronto i prezzi marginali che rappresentano la variazione del prezzo al variare della caratteristica presa in considerazione; si fonda sull'assunto elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili.

La “superficie commerciale” degli immobili viene valutata come somma dei prodotti tra le superfici principali dei locali ed i rispettivi rapporti complementari, in ragione delle loro destinazioni d'uso e caratteristiche intrinseche.

Il criterio scelto per la misurazione della superficie principale è la superficie esterna lorda (SEL), definita dal “Codice delle valutazioni immobiliari”, III Edizione di [REDACTED]: “l'area di un edificio delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m. 1,50 dal piano pavimento”.

La SEL include:

- Lo spessore dei muri perimetrali liberi, ed un mezzo dello spessore delle murature contigue confinanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni ecc.);
- eventuali cabine, centrali termiche, le sale impianti interni e contigui all'edificio.

La SEL non include:

- Le rampe di accesso esterne non coperte;



- I balconi, terrazzi e simili;
- Il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
- Gli aggetti a solo scopo di arredamento architettonico;
- Le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

**Stima del valore di mercato con il metodo IVS-MCA**

La ricerca immobiliare dei c.d. "comparabili" ai fini della stima dei beni in esame non ha prodotto risultati in zona, pertanto si è fatto riferimento ai valori rilevati dall'osservatorio dei valori agricoli "OVA".

Si riportano nel seguito le tabelle esplicative e riassuntive per la valutazione con il metodo MCA.

Conclusioni

**VALORE DI MERCATO**

## CALCOLO ANALITICO DEL PIÙ PROBABILE VALORE NEL LIBERO MERCATO

Premesso che il metodo di stima, è il processo logico con il quale il perito giunge alla formulazione del giudizio del più probabile valore, esso è unico e consiste nel confronto del bene da stimare con altri beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei quali sia stato possibile accertare i prezzi reali di mercato o i costi di produzione. Il giudizio di stima può essere articolato in quattro fasi: premessa, descrizione, valutazione e conclusioni finali.

La Valutazione è stata effettuata utilizzando fonti certe ed accreditate. Si è determinato quindi il valore ordinario che rappresenta il valore statistico medio. Successivamente tale valore potrà essere corretto, mediante dei coefficienti di correzione, per la presenza di comodi o scomodi particolari che eccedono l'ordinarietà, arrivando quindi a determinare il valore ordinario corretto. In ultima analisi andranno valutate eventuali aggiunte e/o detrazioni che dipendono dall'esistenza di elementi di straordinarietà, non considerati nelle precedenti fasi della stima, ma suscettibili di essere separatamente valutati. Tra le più probabili cause di aggiunta, particolari dotazioni; mentre tra le più probabili cause di detrazione, spese straordinarie di manutenzione, mancanza di dotazione di impianti ordinari, irregolarità edilizie, servitù, ipoteche, redditi transitori inferiori all'ordinario. Valutati questi ulteriori elementi si determina quindi il valore reale mercantile.

$$V_m = V \text{ ordinario} + \text{Aggiunte} - \text{Detrazioni}$$

Comune	Terreni agricoli	
MANDURIA	Seminativo	€ 4.242,17

AGGIUNTE		
VICINANZA A LUOGHI DI ATTRATTIVA TURISTICA	+ 10%	
Totale =		€ 424,22

DETRAZIONI		
		€ -
Totale =		€ -

Valore di Mercato = € 4.666,38

arrotondato a € **4.700,00**

Euro Quattromilasettecento/00



Il valore di mercato del bene in oggetto, avente una superficie commerciale di circa 3.544 m<sup>2</sup>, risulta essere pari a:

**€ 4.700,00 (diconsi Euro quattromilasettecento/00)**

**pari a circa 1,326 €/m<sup>2</sup>**

**Adeguamenti e correzioni della stima**

Il valore di cui sopra deve essere ridotto al fine di tenere conto anche di quanto non valutato attraverso l'uso del metodo M.C.A. cioè di alcune specifiche caratteristiche inestimabili dei beni pignorati, quali in particolare:

- 1) costi per la regolarizzazione catastale: € .....
- 2) costi per la regolarizzazione edilizia: € .....

**Calcolo del valore base d'asta**

Sulla base di quanto sopra evidenziato, il valore di stima risulta pari a:

Valore di mercato stimato:	€	4.700,00
Oneri regolarizzazione edilizia e catastale:	€	.....
Spese condominiale arretrate (ultimi due anni):	€	.....
Totale valore base:	€	4.700,00

**che si arrotonda ad € 4.700,00 (euro quattromilasettecento/00)**

**Fonti di informazione ed acquisizione dati e documenti di immobili comparabili**

Ricerca tramite Sister e/o altre modalità e/o banche dati dell'esistenza o meno di mercato immobiliare, ricerca ed analisi per fogli catastali di immobili simili compravenduti di recente;

acquisizione tramite Sister e/o altre modalità e/o banche dati e/o Notai dei relativi atti di compravendita con allegati.

Agenzie immobiliari, studi notarili, annunci immobiliari.

**DIVISIBILITA', LOTTI, VENDIBILITA'**

**Giudizio di comoda divisibilità**

L'immobile è comodamente divisibile in quanto trattasi di terreni.

**Lotti**

Possibilità di dividere gli stessi in due lotti corrispondenti ai due mappali.

**Giudizio di vendibilità**

Gli immobili considerato il contesto circostante e il loro stato d'uso, hanno una discreta possibilità di vendita.

**Forme di pubblicità**

La pubblicità dell'avviso di vendita potrà essere effettuata attraverso siti internet specializzati, quotidiani d'informazione locali/nazionali di maggiore diffusione, e con altre forme di pubblicità commerciale.

### **REGIME PATRIMONIALE PROPRIETARIO**

Come di evince dai certificati rilasciati dal comune ed allegati alla presente risulta quanto segue.

#### **Regime patrimoniale alla data della perizia**

Per il bene in oggetto, come riportato in atto, il signor [REDACTED] risultava di essere in regime di stato civile libero.

### **OSSERVAZIONI FINALI**

Nessuna.

Distinti Saluti

Dueville, 15/02/2024



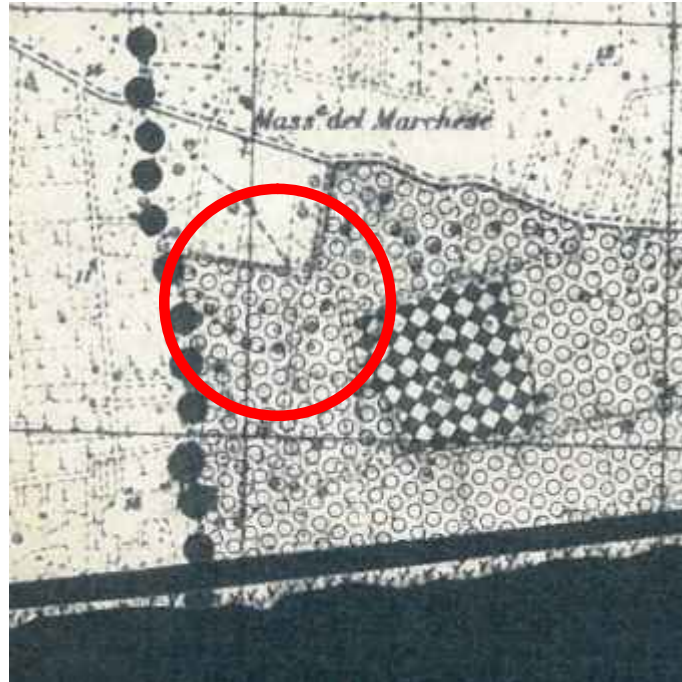
#### **Allegati:**

1. Estratto planimetrico catastale
2. Estratti di piano urbanistico vigente ed adottato
3. Certificato di destinazione urbanistica
4. Visura catastale
5. Visure ipocatastali
6. Scheda valutazione immobile

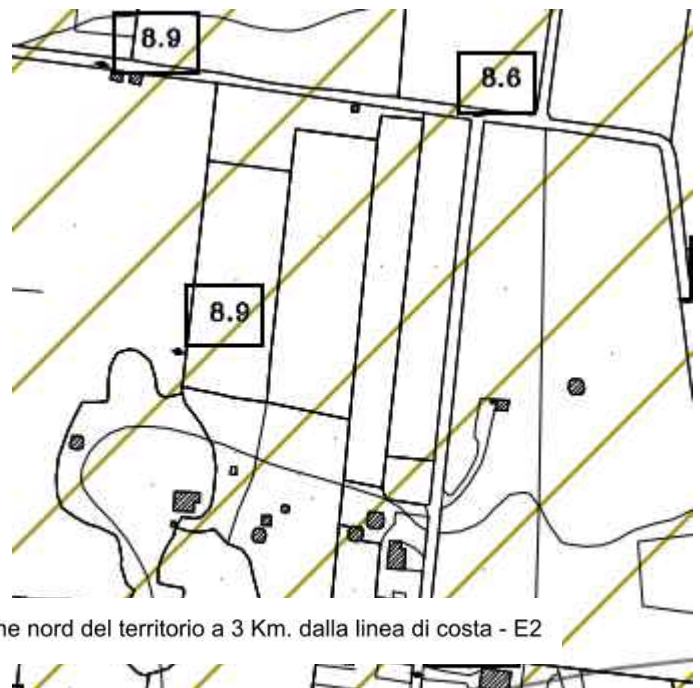
e - Territorio - Direttore



Estratto Wegis \_ Comune di Manduria foglio 139° \_ Scala 1:2000



Estratto e legenda del P.R.G. vigente



Contesti a prevalente funzione agricola dal confine nord del territorio a 3 Km. dalla linea di costa - E2

Estratto e legenda del P.U.G. in adozione

Diritti di Istruttoria: euro 50,00  
Diritti di Segreteria: euro 10,00  
Riscossi mediante versamenti  
PagoPA del 24.11.2023  
imposta di Bollo di €16,00 assolta in  
autocertificazione  
allegata all'istanza



## **CITTA' DI MANDURIA**

PROVINCIA DI TARANTO

**AREA 4 - URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED AMBIENTALE**

**Servizio Urbanistica e Gestione del Territorio – Ufficio urbanistico**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(D.P.R. 380/2001, ART. 30)

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**VISTA** la richiesta presentata [redacted] e ivi residente [redacted]  
[redacted] in qualità di Tecnico Delegato, istanza acquisita al Protocollo Generale S.U.E. al  
n. **68930** di prot. del **27.12.2023** al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo a n. 2  
terreni attualmente distinti nel catasto terreni al : **FG 139, P.LLE: 88-182;**

**VISTO** i vigenti Regolamento edilizio e Piano Regolatore Generale;

**VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;

**VISTA** la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;

**VISTO** il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;

**VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia e le relative norme tecniche di attuazione  
(PPTR) approvato con deliberazione della G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicato sul BURP n. 40 del  
23.03.2015 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la relazione del Dirigente dell'Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso – Usi Civici della  
Regione Puglia, firmata digitalmente in data 04 novembre 2016, dalla quale emerge testualmente: *“dalla  
consultazione degli atti relativi alla sistemazione demaniale del comune di Manduria, si può concludere che  
non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico”*;


**VISTO** il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) **adottato** con Deliberazione di Commissione Straordinaria n.  
79 del 22.07.2020 e le relative N.T.A.;

### **C E R T I F I C A**

### **P.R.G.**

che i terreni siti in questo Comune, identificati in Catasto al **FG 139, P.LLE: 88-182** ;ricadono nel

vigente **PIANO REGOLATORE GENERALE** in zona **“Verde Pubblico Attrezzato”**

<b>ZONA</b>	<b>SIMBOLOGIA</b>	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
<b>VERDE PUBBLICO ATTREZZATO</b>		—	—	—

a) - Tali aree costituiscono la dotazione dell'abitato in relazione all'art. 3 punti a), b), e c) del D. M. 2 aprile 1968 (aree per l'istruzione e aree per attrezzature di interesse comune). =

b) - Il volume costruibile non può non superare i seguenti indici:

— aree per l'istruzione: un metro cubo per metro quadrato di superficie costruibile;

— aree per attrezzature di interesse comune: tre metri cubi per metro quadrato di superficie costruibile. =

c) - L'altezza massima degli edifici di norma non deve essere superiore a quella massima consentita nella zona di cui l'area forma parte integrante. =

d) - La distanza fra gli edifici non deve essere inferiore a m. 12. =

e) - Le superfici per parcheggi devono essere commisurate alla destinazione d'uso delle aree. Per aree destinate ad edifici di carattere direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di mq. 80 di spazio, di cui almeno la metà destinato a parcheggi. = Devono essere inoltre assicurate ampie superfici per il traffico e la sosta pedonali. =

Per l'intervento dei privati non si può superare l'i. f. f. di 0,01 mc/mq. =

**P.U.G.**

-che i terreni siti in questo Comune, identificati in Catasto al **FG 139, P.LLE: 88-182** ricadono nel Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), adottato con Deliberazione di Commissione Straordinaria n. 79 del 22.07.2020. in zona denominata **“Contesti rurali della campagna costiera - E2”**,

N.T.A. Piano Urbanistico Generale

**Art. 68/S - Contesti rurali della campagna costiera - E2**

Destinazioni d'ambito:

Nel territorio rurale compreso tra la fascia dei 300 metri sottoposta a tutela sino a 3Km. dal mare, con esclusione delle aree interessate da vincoli e forme di tutela derivanti dalle invarianti strutturali del piano di cui alle precedenti discipline, sono consentiti interventi di riqualificazione e interventi minimi di nuovo impianto. La fascia è caratterizzata, tra la ex "Tarantina" e la costa, dalla presenza di una disordinata urbanizzazione recente di carattere originariamente abusivo e poi legalizzata attraverso "condoni", dalla quale derivano una sostanziale distruzione del paesaggio-ambiente tradizionale e profonde carenze urbanistiche e più in generale con forme e architetture delle costruzioni discutibili ed invasive sotto l'aspetto ambientale.

1. Obiettivi:

- la rigenerazione dei tessuti per integrarli nel contesto rurale. Gli spazi agricoli di prossimità costituiscono il potenziale su cui lavorare per un progetto di riqualificazione della campagna perché permanga l'agricoltura, integrandola in chiave multifunzionale e dotandola di servizi per la presenza turistica stagionale.

2. Modalità di intervento:

- MO, MS, RC, RE1, RE2, RE3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente  
- DR, AMP, NE per gli interventi di nuova edificazione

3. Destinazioni d'uso:

- Funzioni: U6 = Impianti e attrezzature per la produzione agricola e l'allevamento, Impianti produttivi agro-alimentari, Agriturismo  
- Funzioni residenziali connesse con l'agricoltura, anche in relazione alla sua evoluzione multifunzionale;

4. Modalità di attuazione: Interventi diretti

5. Indici per le NE con interventi diretti:

- E' consentita la edificazione sulla superficie minima di **8.800 mq** - 1 tomolo (unità poderale del territorio di Manduria) - con asservimento di ulteriore area agricola per il raggiungimento della superficie minima di 10.000mq in altra parte del territorio agricolo da asservire con apposito atto notarile e con possibilità di accorpamento sino alla concorrenza di 500 mc. per realizzato. In questi casi l'area d'intervento non può derivare da frazionamenti successivi all'approvazione del piano.

- indice massimo di edificabilità 0,015 mc/mq

- altezza massima ml 4,50

- distanza minima dai confini ml 10;

- distanza minima dalle strade come disciplinata dal DM 1444/1968 nonché dal Codice della Strada e mai inferiore a ml 20;

- indice di permeabilità dei suoli: sono consentiti lastricati esterni non permeabili nei limiti del 20% della superficie coperta.

6. Prescrizioni e morfotipologie edilizie:

- come per i Contesti rurali della campagna profonda.

7. Direttive in aggiunta alle funzioni prima indicate:

a) è consentita la produzione e la vendita di ortaggi, formazione di piccoli mercati floreali, la produzione e la vendita dei prodotti agricoli in genere.

b) data la criticità palese per la presenza di fenomeni di degrado ambientale e paesaggistico del contesto costiero dovuto agli effetti della forte diffusione abitativa, gli obiettivi prioritari del Pug nei territori compresi dai 300 dalla linea di costa sino alla Litoranea interna programmata (SP141





Data: 17/01/2024 Ora: 17.20.45 Segue  
Visura n.: T331482 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MANDURIA (Codice:E882)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b> <b>Foglio: 139 Particella: 88</b>

<b>INTESTATO</b>		(1) Proprietà 1/1
------------------	--	-------------------

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	88		-	VIGNETO 3	12 80		Euro 15,20	Euro 9,25	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. TA0260241 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12960.1/2008)
<b>Notifica</b> <span style="float:right">Partita</span> <b>Annotazioni</b> di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	88		-	PASC CESPUG 2	12 80		Euro 1,32 L. 2.560	Euro 0,73 L. 1.408	Impianto meccanografico del 18/11/1977
<b>Notifica</b> <span style="float:right">Partita</span> 20021										



Data: 17/01/2024 Ora: 17.20.45 Fine  
Visura n.: T331482 Pag: 2

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 23/08/2016 Pubblico ufficiale: [redacted] Repertorio n. 59163 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14170.1/2016 Reparto PI di TARANTO in atti dal 29/08/2016			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 fino al 23/08/2016
2			(1) Proprietà 1/2 fino al 23/08/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/10/2010 - UU Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 9990 n. 3555 registrato in data 12/10/2011 - [redacted] [redacted] Offura n. 13923.2/2011 - Pratica n. TA0210292 in atti dal 10/11/2011			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 12/10/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b> [redacted] impianto meccanografico del 18/11/1977			

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro [redacted]  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MANDURIA (Codice:E882)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TARANTO</b> <b>Foglio: 139 Particella: 182</b>

**INTESTATO**

1	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------------

**Unità immobiliare dal 17/12/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	182		AA	PASC CESPUG 2	02 42		Euro 0,25	Euro 0,14	TABELLA DI VARIAZIONE del 17/12/2008 Pratica n. TA0260244 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12963.1/2008)
					AB VIGNETO 3	20 22		Euro 24,02	Euro 14,62	
Notifica Annotazioni di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2008) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFARIO DEL COMUNE										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/1983**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	182		-	PASC CESPUG 2	22 64		Euro 2,34 L. 4.528	Euro 1,29 L. 2.490	FRAZIONAMENTO del 04/11/1983 in atti dal 16/09/1995 (n. 413.3/1983)
Notifica Partita 20021										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
 Foglio:139 Particella:522 ;

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	139	182		-	PASC CESPUG 2	34 82		L. 6.964	L. 3.830	Impianto meccanografico del 18/11/1977
Notifica Partita 20021										

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 23/08/2016**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/08/2016 Pubblico ufficiale Reparto PI di TARANTO in atti dal 29/08/2016 Repertorio n. 59163 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14170.1/2016			

**Situazione degli intestati dal 12/10/2010**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/2016
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 23/08/2016
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/10/2010 - UU Sede TARANTO (TA) Registrazione Volume 9990 n. 3555 registrato in data 12/10/2011 Voltura n. 13923 2/2011 - Pratica n. TA0210292 in atti dal 10/11/2011			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1600 fino al 12/10/2010
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/11/1977			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di TARANTO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/01/2024 Ora 17:31:14  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T337456 del 17/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Sesso:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

01/02/1996 al

17/01/2024

Periodo recuperato e validato dal

-/-/1974 al

31/01/1996

**Elenco omonimi**

2.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/11/2004 - Registro Particolare 19326 Registro Generale 28583  
Pubblico ufficiale Repertorio 84052/21114 del 23/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MARUGGIO(TA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/04/2005 - Registro Particolare 6808 Registro Generale 10776  
Pubblico ufficiale Repertorio 85591/21582 del 20/04/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MARUGGIO(TA)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2005 - Registro Particolare 16418 Registro Generale 25340  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO-SEZ. DIST. DI MANDURIA Repertorio 3797/2005 del  
20/09/2005  
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di TARANTO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 17/01/2024 Ora 17:31:14  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T337456 del 17/01/2024

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Immobili siti in MARUGGIO(TA)  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/05/2006 - Registro Particolare 7277 Registro Generale 12450  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TARANTO SEZ. DISTACCATA Repertorio 1562/2006 del 05/04/2006  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in MARUGGIO(TA)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/08/2016 - Registro Particolare 14170 Registro Generale 18603  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59163/23520 del 23/08/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MANDURIA(TA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di TARANTO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2024 Ora 18:28:11  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T376095 del 08/02/2024

per immobile

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MANDURIA (TA)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 139 - Particella 88  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 08/02/2024

**Elenco immobili**

Comune di MANDURIA (TA) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0139 Particella 00088 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 05/03/2013 - Registro Particolare 4454 Registro Generale 5557  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3555/9990 del 12/10/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 29/08/2016 - Registro Particolare 14169 Registro Generale 18602  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59163/23520 del 23/08/2016  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 29/08/2016 - Registro Particolare 14170 Registro Generale 18603  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59163/23520 del 23/08/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 06/06/2019 - Registro Particolare 1656 Registro Generale 14703  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2720/12419 del 05/06/2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:52:26

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024  
Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50  
Richiedente [redacted] Tassa versata [redacted]  
Nota di trascrizione UTC: 2016-08-26T18:03:20.423287+02:00  
Registro generale n. 18602  
Registro particolare n. 14169 Presentazione n. 133 del 29/08/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/08/2016 Numero di repertorio 59163/23520  
Notaio [redacted]  
Sede [redacted]

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO  
Atto mortis causa Data di morte 12/10/2010 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E882 - MANDURIA (TA)  
Catasto TERRENI  
Foglio 139 Particella 88 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 80 centiare  
Indirizzo ZONA DEFINITA DAL VIGENTE P.R.G. N. civico -  
Immobile n. 2  
Comune E882 - MANDURIA (TA)  
Catasto TERRENI  
Foglio 139 Particella 182 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 64 centiare  
Indirizzo ZONA DEFINITA DAL VIGENTE P.R.G. N. civico -



Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:52:26

Pag. 2 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024  
Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50  
Richiedente [REDACTED] Tassa versata [REDACTED]  
Nota di trascrizione UTC: 2016-08-26T18:03:20.423287+02:00  
Registro generale n. 18602  
Registro particolare n. 14169 Presentazione n. 133 del 29/08/2016

**Unità negoziale n. 2**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1689	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 41 centiare	
Indirizzo	LOC. COMMENDA			N. civico -	
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1690	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 36 centiare	
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1691	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 95 centiare	
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1692	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 58 centiare	
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 31	Particella 1687	Subalterno	1	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza -			
Indirizzo	LOC. COMMENDA			N. civico -	
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 31	Particella 1687	Subalterno	2	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza -			

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'





Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:52:26

Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024

Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50

Tassa versata

Richiedente

**Nota di trascrizione**

UTC: 2016-08-26T18:03:20.423287+02:00

Registro generale n. 18602

Registro particolare n. 14169

Presentazione n. 133 del 29/08/2016

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome a Nome

Nato il a

Sesso Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'ACCETTAZIONE DI EREDITA' SI ESTENDE ANCHE AD ALTRI EVENTUALI BENI IMMOBILI DELLA DE CUIUS.



Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:53:17

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024

Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata [REDACTED]

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5557

Registro particolare n. 4454

Presentazione n. 111 del 05/03/2013

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 12/10/2011  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO  
DPTA UT TARANTO (TA)

Numero di repertorio 3555/9990/11  
Codice fiscale -

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 12/10/2010 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune E995 - MARUGGIO (TA)  
Catasto TERRENI  
Foglio 31 Particella 1689 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 641 centiare  
Indirizzo LOCALITA' COMMENDA N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune E995 - MARUGGIO (TA)  
Catasto TERRENI  
Foglio 31 Particella 1690 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1536 centiare  
Indirizzo LOCALITA' COMMENDA N. civico -



Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:53:17

Pag. 2 - segue

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024

Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50

Richiedente

Tassa versata

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5557

Registro particolare n. 4454

Presentazione n. 111 del 05/03/2013

**Immobile n. 3**

Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1691	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	895 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' COMMENDA				N. civico -

**Immobile n. 4**

Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31 Particella	1692	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	458 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' COMMENDA				N. civico -

**Immobile n. 5**

Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 31		Particella	1687	Subalterno 1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	5 vani	
Indirizzo	LOCALITA' COMMENDA				N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune	E995 - MARUGGIO (TA)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 31		Particella	1687	Subalterno 2
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	4,5 vani	
Indirizzo	LOCALITA' COMMENDA				N. civico -

**Unità negoziale n. 2****Immobile n. 1**

Comune	E882 - MANDURIA (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139 Particella	88	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1280 centiare	
Indirizzo	C.DA MARCHESE				N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune	E882 - MANDURIA (TA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139 Particella	182	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2264 centiare	
Indirizzo	C.DA MARCHESE				N. civico -



Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 18:53:17

Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

n. T1 376095 del 08/02/2024

Inizio ispezione 08/02/2024 18:27:50

Richiedente

Tassa versata

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 5557

Registro particolare n. 4454

Presentazione n. 111 del 05/03/2013

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Nom

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

EREDITA' DEVOLUTA PER LEGGE. SOGGETTI N. 1,2 FIGLI I SEGUENTI SOGGETTI HANNO RINUNCIATO ALL'EREDITA' CON VERBALE DEL TRIBUNALE DI TARANTO (SEZIONE DISTACCATA DI MANDURIA) DEL 08.10.2011 E SONO IL CONIUGE E LA



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di TARANTO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/02/2024 Ora 18:54:20  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T385791 del 08/02/2024

per immobile

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MANDURIA (TA)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 139 - Particella 182  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 08/02/2024

**Elenco immobili**

Comune di MANDURIA (TA) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0139 Particella 00182 Subalterno -

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 05/03/2013 - Registro Particolare 4454 Registro Generale 5557  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 3555/9990 del 12/10/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 29/08/2016 - Registro Particolare 14169 Registro Generale 18602  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59163/23520 del 23/08/2016  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 29/08/2016 - Registro Particolare 14170 Registro Generale 18603  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59163/23520 del 23/08/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 06/06/2019 - Registro Particolare 1656 Registro Generale 14703  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2720/12419 del 05/06/2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico





Repertorio n. 59.163

Raccolta n. 23.520

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno ventitrè agosto duemilasedici. -----

----- 23 agosto 2016 -----

Registrato a Brindisi

Nel mio ufficio secondario sito in [redacted]

il 26.8.2016  
al n. 6764



Innanzi a me [redacted]

iscritto nel ruolo del distretto notarile [redacted]

----- SI COSTITUISCONO -----



Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti. =

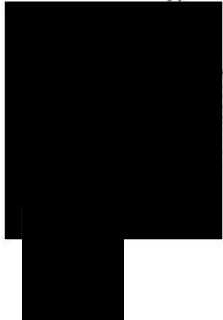
ARTICOLO 1 - CONSENSO ED IMMOBILE \*\* [redacted]

[redacted], ciascuno di essi per i diritti di propria spettanza

ed entrambi solidalmente per l'intero, vendono [redacted]

[redacted], che accetta ed acquista, la piena ed esclusi-

va proprietà del seguente bene immobile: -----



- terreno non agricolo ricadente in Zona definita dal vigente P.R.G. "Verde Pubblico Attrezzato", sito in Manduria alla contrada "Marchese", dell'estensione catastale pari a 3.544 (tre milacinquecento quarantaquattro) mq.; confinante con strada vicinale, con beni [redacted], con beni [redacted] con beni [redacted] o suoi aventi causa. =====

Nel N.C.T. al fol. 139: =====

- p.lla 88, are 12.80, vigneto, cl. 3, R.D. euro 15,20, R.A. euro 9,25; =====

- p.lla 182, Porz. AA, are 02.42, pasc cespug, cl. 2, R.D. euro 0,25, R.A. euro 0,14 e =====

- p.lla 182, Porz. AB, are 20.22, vigneto, cl. 3, R.D. euro 24,02, R.A. euro 14,62. =====

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI \*\* L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con ogni accessorio, accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive, nell'attuale consistenza. =====

Per tutto quanto qui non espressamente specificato, le parti fanno riferimento ai titoli di provenienza. =====

ARTICOLO 3 - PREZZO \*\* Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in euro 2.950,00 (duemilanovecentocinquanta virgola zero zero). =====

Ad ogni effetto di legge i signori [redacted] e [redacted], ciascuno per quanto di propria



spettanza, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, edotti da me notaio delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: =====

A) che le modalità di pagamento del prezzo sono le seguenti: =

- euro 1.450,00 (millequattrocentocinquanta virgola zero zero) sono stati pagati in denaro contante dalla parte acquirente alla parte venditrice; =====

- euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) sono stati versati a mezzo n. 1 (uno) assegno postale di pari importo [redacted], emesso dalle Poste Italiane, filiale di Maruggio, con la clausola "Non Trasferibile" ed intestato in favore di [redacted]. =====

B) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. =====

In virtù di quanto sopra la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con esonero per la parte acquirente da ogni responsabilità per la ripartizione del prezzo tra essi venditori. =====

ARTICOLO 4 - POSSESSO \*\* La parte acquirente conseguè da oggi il possesso con tutte le conseguenze utili ed onerose. =====

ARTICOLO 5 - GARANZIE \*\* La parte venditrice garantisce la

titolarità e la disponibilità dei diritti trasferiti e dichiara che sull'entità immobiliare venduta non gravano pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli. =

ARTICOLO 6 - PROVENIENZA \*\* La parte venditrice dichiara che i diritti alienati sono pervenuti ad essa in virtù della successione legittima di [REDACTED]

[REDACTED] giusta dichiarazione di successione registrata a Taranto il 12 ottobre 2011, ivi classificata al n. 3555 vol. 9990 ed ivi trascritta il 5 marzo 2013 al n. 4454 part.; [REDACTED] era titolare in virtù di giusti e legittimi titoli di data anteriore al ventennio. =====

ARTICOLO 7 - IPOTECA LEGALE \*\* La parte alienante rinuncia all'ipoteca di cui all'articolo 2817 c.c. =====

ARTICOLO 8 - STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE \*\* [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; [REDACTED] dichiara di essere di stato civile libero. =====

ARTICOLO 9 - NORMATIVA URBANISTICA \*\* Si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

ARTICOLO 10 - PRECISAZIONI TRIBUTARIE - SPESE \*\* Il presente



- atto è soggetto alle imposte di registro, di trascrizione e  
- catastale. =====

= Le parti dichiarano che tra di esse non esiste alcuno dei  
ne rapporti di cui all'art. 26 del D.P.R. n. 131/1986. =====

c- Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a cari-  
il co della parte acquirente. =====

a- I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto al-  
pre legato. =====

it- Di questo atto, redatto sotto la mia direzione, in parte  
ti- scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e  
io- in parte scritto da me su fogli due per facciate cinque ho  
=== dato lettura alle parti che lo approvano. =====

zia L'atto viene sottoscritto alle ore diciannove e cinquantotto  
=== minuti. =====

An- Firmato: =====

le-  =====

o in  =====

vanni  =====

=====  
 =====

sente  =====

e ur- =====

zione =====

erve- =====

=====  
esente =====





**Stampa del repertorio**

Direzione Provinciale di LECCE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 15/02/2024 Ora 13:17:00  
Pag. 1 - Segue

---

Protocollo di richiesta LE 16441 del 2024

---

**Soggetti del Repertorio**

1.	
Data di nascita	
Luogo di nascita	
Sesso	
Codice fiscale	-
Volume repertorio	583839
Pagina	22
Tipo	Trascrizione





Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 19:09:46

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

	n. T1 390370 del 08/02/2024
	Inizio ispezione 08/02/2024 19:09:40
Richiedente	Tassa versata
Nota di iscrizione	UTC: 2019-06-06T09:05:32.262651+02:00
Registro generale n. 14703	
Registro particolare n. 1656	Presentazione n. 116 del 06/06/2019

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	2720/12419
Data	05/06/2019	Codice fiscale	137 568 81002
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede	ROMA (RM)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420	RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO	
Capitale	€ 58.114,96	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Valuta estera	-
		Durata	-
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale	
Indirizzo	

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E882 - MANDURIA (TA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	139 Particella	88	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 80 centiare
Immobile n. 2				
Comune	E882 - MANDURIA (TA)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	139 Particella	182	Subalterno	-





Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 19:09:46

Pag. 2 - segue

**Ispezione telematica**

	n. T1 390370 del 08/02/2024		
	Inizio ispezione 08/02/2024 19:09:40		
Richiedente	Tassa versata		
Nota di iscrizione	UTC: 2019-06-06T09:05:32.262651+02:00		
Registro generale n. 14703			
Registro particolare n. 1656	Presentazione n. 116 del 06/06/2019		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 42 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE  
Sede  
Codice fiscale Domicilio ipotecario eletto  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome Nome  
Nato il  
Sesso  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 12476201800000421000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09102018 NUMERO DI RUOLO: 429, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUY, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 17062016 NUMERO DI RUOLO: 250451, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUY, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07112017 NUMERO DI RUOLO: 550051, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TUY, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09112017 NUMERO DI RUOLO: 250420, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20072015 NUMERO DI RUOLO: 250340, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 01082016 NUMERO DI RUOLO: 250411, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09092016 NUMERO DI RUOLO: 250457, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04102016 NUMERO DI RUOLO: 550097, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE



Ufficio Provinciale di TARANTO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 08/02/2024 Ora 19:09:46

Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

n. T1 390370 del 08/02/2024

Inizio ispezione 08/02/2024 19:09:40

Richiedente

Tassa versata

**Nota di iscrizione**

UTC: 2019-06-06T09:05:32.262651+02:00

Registro generale n. 14703

Registro particolare n. 1656

Presentazione n. 116 del 06/06/2019

UFFICIO: T6E , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18072016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42420170000130351000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 910000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09082017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42420180001959202000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 910000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07072018 NUMERO DI RUOLO: 2329, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 8326, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 28042017 NUMERO DI RUOLO: 393, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 8326, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 28112017 NUMERO DI RUOLO: 1626, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 12403, CODICE UFFICIO: ASSSAP, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20032018 NUMERO DI RUOLO: 2416, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CTAN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 31052017 NUMERO DI RUOLO: 4533, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVIN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13122016 NUMERO DI RUOLO: 4059, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVIN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122017 NUMERO DI RUOLO: 4386, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11102016 NUMERO DI RUOLO: 2799, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25052017 NUMERO DI RUOLO: 1337, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 16022018

Rapporto di valutazione

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**CALCOLO ANALITICO DEL PIÙ PROBABILE VALORE NEL LIBERO MERCATO**

*Premesse*

*Il più probabile valore di mercato è stimato tramite l'applicazione di metodi e procedure di valutazione che riflettono la natura dell'immobile e le circostanze più probabili in cui tale immobile sarebbe compravenduto sul libero mercato. I metodi più comuni utilizzati per stimare il valore di mercato comprendono il metodo del confronto di mercato (Market Comparison Approach MCA), il metodo finanziario (Income Approach IA) e il metodo dei costi (Cost Approach CA). La determinazione del valore di mercato dell'immobile si otterrà nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: **International Valuation Standard IVS; European Valuation Standard EVS**) e di cui al **Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa**.*

Il valutatore applica la procedura estimativa del **Metodo del confronto di mercato (MCA) tramite utilizzo di fonti accreditate.**

Il metodo del confronto rientra nelle stime pluriparametriche; è un procedimento di stima che permette di determinare il valore degli immobili attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri beni simili per caratteristiche tecniche intrinseche ed estrinseche.

Il metodo del confronto si fonda sul principio elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili simili.

Il valutatore seleziona più unità di confronto nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare (immobili comparabili).

Per svolgere il confronto diretto tra l'immobile oggetto di valutazione e un immobile comparabile, il perito deve determinare gli aggiustamenti basati sulle differenze tra le caratteristiche immobiliari (ammontari).

Gli aggiustamenti sono determinati per ogni singola caratteristica immobiliare, presa in esame mediante la differenza negli ammontari della caratteristica dell'immobile da valutare e dell'immobile di confronto, moltiplicata per il **prezzo marginale** della caratteristica preso con il proprio segno. Il valore di stima deriva dal prezzo dell'immobile di confronto corretto per gli aggiustamenti delle singole caratteristiche prese in esame.

Le principali fasi di cui si compone il metodo del confronto sono le seguenti:

- 1) analisi di mercato per la rilevazione dei comparabili appartenenti allo stesso segmento di mercato;
- 2) raccolta dati (fonte Conservatoria = Prezzi veri) il più possibile aggiornati al momento della valutazione;
- 3) scelta delle caratteristiche immobiliari da considerare nel procedimento estimativo;
- 4) calcolo e compilazione della tabella dei dati;
- 5) calcolo e compilazione della tabella dei prezzi marginali;
- 6) costruzione della tabella di stima e verifica tramite calcolo della divergenza;
- 7) sintesi di stima e determinazione analitica ponderata del valore **ordinario** del bene.
- 8) Conclusioni e determinazione del **valore di mercato** con aggiunte e detrazioni.

**L'INCOSTITUZIONALITÀ DEI VAM**

"Con la sentenza del **10 giugno 2011 n.181** in commento la Corte Costituzionale, proseguendo nell'opera di adeguamento del diritto interno alle prescrizioni della CEDU, già intrapresa con le sentenze nn. 348 e 349 del 2007, dichiara **incostituzionale** l'art. 5-bis, comma 4, del D.L. 11 luglio 1992 n.333, criterio per l'indennizzo dei suoli agricoli o non edificabili basato sulla determinazione del relativo valore agricolo medio. La Consulta prende ancora una volta le mosse dai principi espressi dalla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo secondo cui il Protocollo n. 1 della Convenzione EDU impone che il ristoro dovuto al proprietario debba, di regola, coincidere con l'intero valore del bene espropriato salvo i casi in cui la procedura espropriativa sia diretta a realizzare obiettivi generali di riforma economica o di giusta...\_OMISSIS\_...RLF. Tali principi, a detta della Consulta, valgono tanto per i suoli edificabili che per quelli agricoli o non edificabili. In entrambi i casi l'indennizzo può rappresentare un ristoro adeguato all'effettivo valore del bene solo se ne rispecchia tutte le caratteristiche che possono determinarne un apprezzamento. Il cd. VAM, a detta della Consulta, non realizza tale condizione in quanto si basa su elementi astratti e sganciati dalle effettive qualità del fondo espropriato. Invero, non è solo il tipo di coltura praticato che, secondo la Corte costituzionale, può valere a determinare il valore di mercato del terreno agricolo, a ciò concorrendo anche altre caratteristiche concrete quali la sua esposizione, fertilità, forma, giacitura, irrigazione, accessibilità, ampiezza, localizzazione."



Terreni Manduria

IMMOBILE DA VALUTARE - TERRENI AGRICOLI						
Comune di :	MANDURIA		Ubicazione		Pianura	
Descrizione	Terreni Agricoli		Ubicazione		Pianura	
Tipologia	<p>Il terreno è sito in zona pianeggiante, vicino al mare, ha giacitura piana e una conformazione piuttosto regolare che segue quello che è l'andamento del terreno. Il terreno è facilmente raggiungibile per la presenza di una strada sterrata. Il classamento catastale non rispecchia l'attuale coltivazione agronomica (non sono presenti vigneti), quindi si procederà con la valutazione come Seminativo che appare come la maggiormente congrua.</p>					
Dati Censuari	Comune	foglio	mapp	Qualità	Superficie	R. D.
	MANDURIA	139	88	Vigneto	1.280,00	€ 15,20
			182 AA	Pascolo Cesp.	242,00	€ 0,14
			182 BB	Vigneto	2.022,00	€ 14,62
	<b>TOTALE</b>					<b>3.544,00</b>
Grado di Fertilità	<p style="text-align: center;">Grado medio di Fertilità Agronomica 1 scarso 2 insufficiente 3 sufficiente 4 discreto 5 buono 6 ottimo</p>					<b>4</b>
Superficie commerciale subject	Descrizione e Acronimo		SAU Mq.	Rapporti Mercantili	Mq. commerciali	Tipo caratteristica
	Sup. seminativo	SEM	0,00	100%	0,00	Quantitativa
	Sup. vigneto	VIG	3.302,00	100%	3.302,00	Quantitativa
	Sup. pascolo	PAS	242,00	100%	242,00	Quantitativa
	Sup. prato arborato	PRA	0,00	100%	0,00	Quantitativa
	Sup. Incol produttivo	INC	0,00	100%	0,00	Quantitativa
	Sup. tare produttive	STP	0,00	50%	0,00	Quantitativa
	Irrigazione	IRR			NO	Qualitativa
	Rete antigrandine	REA			NO	Qualitativa
Affittato	AFF			NO	Qualitativa	
Superficie commerciale					<b>3.544,00</b>	Mq.
Attuali Intestati	[REDACTED]					
Provenienza dato	COMPRAVENDITA del 23/08/2016 n. rep. 59163 Notaio [REDACTED] con [REDACTED] - nota presentata con M.U. n. 14170.1/2016					
Data formazione prezzo	31/01/2024					
Fabbricati Rurali	NO					

Valore Terreni

## VALORE TERRENI AGRICOLI

Il comune di **Manduria** si trova a una altitudine media di m. 79 s.l.m., in una fertile piana il cui territorio si estende su una fascia costiera lunga 18 Km . Il terreno oggetto di stima è situato non lontano dalla zona costiera (600 ml. circa dalla spiaggia) in una zona con altitudine prossima ai m. 0.00 s.l.m. di importante interesse turistico. Il valore viene calcolato moltiplicando il valore massimo per dei coefficienti agronomici (fonte XXXXXXXXXX)

	Cod. Tabella	Min €/ha	Max €/ha
<b>Seminativo</b>	E882	7.000,00 €	<b>14.000,00 €</b>
<b>Accesso:</b> facilmente accessibile con i mezzi agricoli, con strada comunale o interpodereale;		Buono	1,00
<b>Ubicazione:</b> ubicato nel raggio da 5 km a 10 km dai principali centri di raccolta;		Normale	1,00
<b>Fertilità:</b> le produzioni unitarie non risultano inferiori al 80% di quelle massime di zona;		Buona	0,855
<b>Ampiezza:</b> il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui ampiezza complessiva è prossima a quella media di zona;		Medio app.	1,00
<b>Giacitura:</b> terreno con pendenza inferiore al 5%, senza problemi di deflusso delle acque meteoriche;		Pianeggiante	1,00
<b>Forma:</b> il fondo è costituito da una o più particelle catastali contigue la cui forma complessiva è pressochè quadrangolare o rettangolare;		Regolare	1,00
			11.970,00 €
		Valore/m <sup>2</sup>	<b>1,20 €</b>
		Superficie	3.544,00
Valore mercato area <b>AGRICOLA</b> a Seminativo	=		4.242,17 €

**Valore Totale Terreni 4.242,17 €**

Valore seminativo

## VALORE SEMINATIVO

### VALORI MIN/MAX NELL'ANNO 2023 COMUNE DI MANDURIA (TA)

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
SEMINATIVO	7000	14000

### ELABORAZIONE VALORE PUNTUALE

Mediante algoritmo approvato dal Comitato Scientifico dell'Osservatorio dei Valori Agricoli in relazione alle sotto selezionate caratteristiche del terreno:

#### Seminativo

Fertilità	BUONA
Giacitura	PIANEGGIANTE
Accesso	BUONO
Forma	REGOLARE
Ubicazione	NORMALE
Ampiezza	MEDIO APP

**€ 11.970/ha**



## Conclusioni

**VALORE DI MERCATO**

## CALCOLO ANALITICO DEL PIÙ PROBABILE VALORE NEL LIBERO MERCATO

Premesso che il metodo di stima, è il processo logico con il quale il perito giunge alla formulazione del giudizio del più probabile valore, esso è unico e consiste nel confronto del bene da stimare con altri beni simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dei quali sia stato possibile accertare i prezzi reali di mercato o i costi di produzione. Il giudizio di stima può essere articolato in quattro fasi: premessa, descrizione, valutazione e conclusioni finali.

La Valutazione è stata effettuata utilizzando fonti certe ed accreditate. Si è determinato quindi il valore ordinario che rappresenta il valore statistico medio. Successivamente tale valore potrà essere corretto, mediante dei coefficienti di correzione, per la presenza di comodi o scomodi particolari che eccedono l'ordinarietà, arrivando quindi a determinare il valore ordinario corretto. In ultima analisi andranno valutate eventuali aggiunte e/o detrazioni che dipendono dall'esistenza di elementi di straordinarietà, non considerati nelle precedenti fasi della stima, ma suscettibili di essere separatamente valutati. Tra le più probabili cause di aggiunta, particolari dotazioni; mentre tra le più probabili cause di detrazione, spese straordinarie di manutenzione, mancanza di dotazione di impianti ordinari, irregolarità edilizie, servitù, ipoteche, redditi transitori inferiori all'ordinario. Valutati questi ulteriori elementi si determina quindi il valore reale mercantile.

$$V_m = V \text{ ordinario} + \text{Aggiunte} - \text{Detrazioni}$$

Comune	Terreni agricoli	
MANDURIA	Seminativo	€ 4.242,17

AGGIUNTE		
VICINANZA A LUOGHI DI ATTRATTIVA TURISTICA	+ 10%	
Totale =		€ 424,22

DETRAZIONI		
		€ -
Totale =		€ -

Valore di Mercato = € 4.666,38

arrotondato a € **4.700,00**

Euro Quattromilasettecento/00