

---

**TRIBUNALE DI LECCE**  
**COMMERCIALE**

**Esecuzione Forzata**

contro

N. Gen. Rep. 000350/15

**Giudice Dr. Pietro Errede**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Dott. Gabriele Verderamo*  
*iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 409*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce al N. 1*  
*C.F. VRDGRL58A01E506J- P.Iva 04536880752*

*con studio in Lecce (Lecce) via Roberto Caracciolo, 20*

*cellulare: 3286361108*

*email: gabrieleverderamo@libero.it*



**Beni in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Composto da Una costruzione delimitata da muri perimetrali e tetto non allo stato di rudere, in origine facente parte dell'unico complesso recintato della Masseria. La sua dimensione è di circa 20 mq. Classificata catastalmente come "unità collabente", andrebbe riclassificata come "magazzino e locali di deposito". posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **20**  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a +  
foglio 48 mappale 354 categoria unità collabente.  
Coerenze: a nord con part.lla 355;  
ad est con part.lla 357;  
a sud con part.lla 357;  
ad ovest con part.lle 355 e 357.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Composto da Una costruzione allo stato di rustico adibito a deposito di materiale agricolo e meccanico vario. Si presenta con infissi esterni esistenti ma aperti, pavimento in terra battuta, muri interni recentemente stonacati, impianti inesistenti. Il lastrico solare risulta recentemente essere stato ricoperto da guaina impermeabilizzante.  
In Catasto tale unità è caratterizzata come "unità collabente" ma andrebbe riclassificata come "magazzini e locali di deposito".  
In passato, con ogni probabilità, costituiva la costruzione principale della masseria. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **310**  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a +  
foglio 48 mappale 356 categoria unità collabente.  
Coerenze: a nord con part.lla 355;  
ad est con part.lla 357;  
a sud con part.lla 357;  
ad ovest con part.lle 355.
- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Composto da Una piccola costruzione aperta ma con muri perimetrali e soffitto esistenti, adibita a cabina elettrica asservita ad un pozzo d'emungimento limitrofo e deposito di materiali. Catastalmente identificata come "unità collabente", andrebbe riclassificata come "magazzini e locali di deposito". posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **3,5**  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a +  
foglio 48 mappale 358 categoria unità collabente.  
Coerenze: a nord con part.lla 355;  
ad est con part.lla 357;  
a sud con part.lla 357;  
ad ovest con part.lle 355 e 357.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Unico servizio di urbanizzazione è rappresentato dalla rete di erogazione e distribuzione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo per consentire l'accesso ai vari fondi (capezzagne).

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.  
Servizi della zona: ()

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da + 1 in qualità di proprietario del bene  
Questo lotto è composto da tre "unità collabenti" che andrebbero essere riclassificate catastalmente come "magazzini e locali di deposito".

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*  
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*  
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

#### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*  
4.2.2. *Pignoramenti:*  
Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo n.126/2013 del Trib. di Foggia - sez.dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di [redacted] e contro [redacted] con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [redacted] - Il valore della controversia è di € 1.010.356,93 oltre a interessi, spese e compensi.

- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

#### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*  
4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Tale lotto è costituito da tre corpi in Catasto Fabbricati inseriti nella categoria "unità collabente" ma andrebbero tutti e tre i corpi essere inseriti nella categoria "magazzino e locali di deposito" regolarizzabili mediante presentazione di una DOCFA presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del territorio  
presentazione DOCFA con relative documentazioni tecniche: € 2.400,00  
Oneri totali: € 2.400,00

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 Attuali proprietari:

[redacted] per 2/4;  
[redacted] per 2/4, proprietario dal 02/12/2010 ad oggi in forza di costituzione con atto registrato a Lecce in data 02/12/2010 ai nn. [redacted]

### 7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **deposito artigianale** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

3 di 104

Composto da Una costruzione delimitata da muri perimetrali e tetto non allo stato di rudere, in origine facente parte dell'unico complesso recintato della Masseria. La sua dimensione è di circa 20 mq. Classificata catastalmente come "unità collabente", andrebbe riclassificata come "magazzino e locali di deposito". posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 20

Identificato al catasto fabbricati: intestata a +  
foglio 48 mappale 354 categoria unità collabente.

Coerenze: a nord con part.lla 355;

ad est con part.lla 357;

a sud con part.lla 357;

ad ovest con part.lle 355 e 357.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,50.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale". Ricade interamente nel sistema delle tutele "**Struttura Ecosistemica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", ulteriori contesti paesaggistici "**Area di Rispetto dei Boschi**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice S.no 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
--------------	-----------	-------------------------	--------------	--------------------

unità collabente	Sup. reale netta	2.000,00	1,00	2.000,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>2.000,00</b>		<b>2.000,00</b>

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

*Fondazioni:* tipologia: platea, materiale: muratura, condizioni: scarse.

*Strutture verticali:* materiale: muratura, condizioni: scarse.

*Solai:* tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: scarse.

*Copertura:* tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: scarse.

**Componenti edilizie e costruttive:**

*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: ferro, protezione: inesistente, materiale protezione: legno, condizioni: scarse.

**Accessori:**

Descrizione <b>deposito artigianale</b> di cui al punto <b>B</b>
--

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

5 di 104

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Composto da Una costruzione allo stato di rustico adibito a deposito di materiale agricolo e meccanico vario. Si presenta con infissi esterni esistenti ma aperti, pavimento in terra battuta, muri interni recentemente stonacati, impianti inesistenti. Il lastrico solare risulta recentemente essere stato ricoperto da guaina impermeabilizzante.

In Catasto tale unità è caratterizzata come "unità collabente" ma andrebbe riclassificata come "magazzini e locali di deposito".

In passato, con ogni probabilità, costituiva la costruzione principale della masseria. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **310**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a +  
foglio 48 mappale 356 categoria unità collabente.

Coerenze: a nord con part.lla 355;

ad est con part.lla 357;

a sud con part.lla 357;

ad ovest con part.lla 355.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,50.

La proprietà risulta essere per 2/4 di ..... e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

Ricade interamente nel sistema delle tutele "**Struttura Ecosistemica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", ulteriori contesti paesaggistici "**Area di Rispetto dei Boschi**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
unità collabente	Sup. reale netta	46.500,00	1,00	46.500,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>46.500,00</b>		<b>46.500,00</b>

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

- Fondazioni:* tipologia: plinti collegati, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.  
*Strutture verticali:* materiale: muratura, condizioni: sufficienti.  
*Solai:* tipologia: archi e/o volte in muratura, condizioni: sufficienti.  
*Copertura:* tipologia: a volta, condizioni: sufficienti.  
*Scale:* tipologia: a rampa unica, materiale: al rustico, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: scarse.

**Componenti edilizie e costruttive:**

- Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: inesistente, materiale protezione: legno, condizioni: pessime.  
*Pareti esterne:* materiale: muratura di blocchi svizzeri, coibentazione: inesistente, rivestimento: al rustico, condizioni: pessime.  
*Pavim. Interna:* materiale: al rustico, condizioni: pessime.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo





**Accessori:**

Descrizione **deposito artigianale** di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di deposito artigianale sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Composto da Una piccola costruzione aperta ma con muri perimetrali e soffitto esistenti, adibita a cabina elettrica asservita ad un pozzo d'emungimento limitrofo e deposito di materiali.

Catastalmente identificata come "unità collabente", andrebbe riclassificata come "magazzini e locali di deposito". posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 3,5

Identificato al catasto fabbricati: intestata a +

foglio 48 mappale 358 categoria unità collabente.

Coerenze: a nord con part.lla 355;

ad est con part.lla 357;

a sud con part.lla 357;

ad ovest con part.lle 355 e 357.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,5.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

Ricade interamente nel sistema delle tutele "**Struttura Ecosistemica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", ulteriori contesti paesaggistici "**Area di Rispetto dei Boschi**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
unità collabente	Sup. reale netta	300,00	1,00	300,00
	Sup. reale netta	300,00		300,00

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

*Fondazioni:* tipologia: platea, materiale: c.a., condizioni: scarse.  
*Strutture verticali:* materiale: muratura, condizioni: scarse.  
*Solai:* tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: scarse.

**Componenti edilizie e costruttive:**

*Infissi esterni:* tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, protezione: inesistente, condizioni: pessime.

**Impianti:**

*Elettrico:* tipologia: con cavi a vista, tensione: 380V, condizioni: pessime, conformità: non a norma.

**Accessori:**

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Si è valutato il lotto tenendo in attenta considerazione le caratteristiche delle particelle che lo compongono. Il criterio usato è quello sintetico comparativo, conducendo indagini di mercato su beni simili della stessa e di zone ad essa simili. Ci si è, inoltre, avvalsi del supporto della banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicata dall'Agenzia delle Entrate per l'annualità 2015, per il Comune di Salice Salentino..

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Lecce, Veglie, Salice Salentino, Carmiano, OMI, liberi professionisti del luogo: geometri, architetti, ingegneri ed agronomi..

**8.3. Valutazione corpi****A. deposito artigianale**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
unità collabente	2.000,00	€ 1,00	€ 2.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 2.000,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 2.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 2.000,00</b>

**B. deposito artigianale**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
unità collabente	46.500,00	€ 1,00	€ 46.500,00
- Valore corpo:			<b>€ 46.500,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 46.500,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 46.500,00</b>

**C. deposito artigianale**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
unità collabente	300,00	€ 1,00	€ 300,00
- Valore corpo:			<b>€ 300,00</b>
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			<b>€ 300,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 300,00</b>

**Riepilogo:**

nr	Immobilità	Superficie lorda	Valore intero intero ponderale	Valore diritto e quota
A	deposito artigianale	20	€ 2.000,00	€ 2.000,00
B	deposito artigianale	310	€ 46.500,00	€ 46.500,00
C	deposito artigianale	3,5	€ 300,00	€ 300,00

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

	€ 48.800,00	€ 48.800,00
<b>8.4. Adeguamenti e correzioni della stima</b>		
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:		€ 7.320,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:		€ 2.400,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente		Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:		Nessuna
<b>8.5. Prezzo base d'asta del lotto</b>		
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:		€ 41.480,00
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:		€ 39.080,00

Relazione lotto 001 creata in data 08/03/2016  
Codice documento: E067-15-000350-001

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Beni in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **18067**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 6 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.80.67, - reddito agrario: € 41,99, - reddito domenicale: € 74,65.  
Coerenze: A nord confina con part.lle 188,189,190,191, 336, 372;  
Ad est confina con part.lle 27, 357;  
a sud confina con part.lla 252;  
ad ovest confina con part.lla 338
- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **9284**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 11 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.92.84, - reddito agrario: € 21,58, - reddito domenicale: € 38,36.  
Coerenze: A nord con part.lle 27, 143, 163;  
ad est part.lla 163;  
a sud con part.lla 252;  
ad ovest con part.lla 357.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **374**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 48 mappale 8 qualità area rurale, superficie catastale 00.03.74.  
Coerenze: Interamente inclusa nella particella 357 dello stesso foglio
- D.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **2223**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 26 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.22.23, - reddito agrario: € 5,17, - reddito domenicale: € 9,18.  
Coerenze: A nord con part.lla 331;  
ad est part.lla 187;  
a sud con part.lla 336;  
ad ovest con part.lla 334.
- E.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **5748**.  
Identificato al catasto terreni: partita 93540 intestata a +  
foglio 48 mappale 28 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.57.48, - reddito agrario: € 13,36, - reddito domenicale: € 23,75.  
Coerenze: A nord con part.lla 162;  
ad est part.lla 163;  
a sud con part.lle 27, 143;  
ad ovest con part.lla 181, 191, 193.
- F.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **4050**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



- Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 27 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.40.50, - reddito  
agrario: € 9,41, - reddito domenicale: € 16,73.  
Coerenze: A nord con part.lle 28 e 131;  
ad est part.lla 143;  
a sud con part.lla 11;  
ad ovest con part.lla 357.
- G.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino  
(Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **3290**.  
Identificato al catasto terreni: partita 10571 intestata a +  
foglio 48 mappale 143 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.32.90, - reddito  
agrario: € 7,65, - reddito domenicale: € 13,59.  
Coerenze: A nord con part.lle 28 e 163;  
ad est part.lla 163;  
a sud con part.lla 11;  
ad ovest con part.lla 27.
- H.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino  
(Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **453**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 181 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.04.53, - reddito  
agrario: € 1,05, - reddito domenicale: € 1,87.  
Coerenze: A nord con part.lle 28 e 193;  
ad est part.lla 28;  
a sud con part.lla 6 e 27;  
ad ovest con part.lla 191.
- I.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino  
(Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **10245**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 191 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.02.45, - reddito  
agrario: € 23,81, - reddito domenicale: € 42,33. Coerenze: A nord con part.lle 192, 328,  
329;  
ad est part.lle 192,193,181;  
a sud con part.lla 6;  
ad ovest con part.lla 190.
- J.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino  
(Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **340**.  
Identificato al catasto terreni: partita 93540 intestata a +  
foglio 48 mappale 193 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.03.40, - reddito  
agrario: € 0,79, - reddito domenicale: € 1,40.  
Coerenze: A nord con part.lla 192;  
ad est part.lla 28;  
a sud con part.lla 181;  
ad ovest con part.lla 191.
- K.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino  
(Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **403**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 239 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.04.03, - reddito agrario: € 0,73, - reddito domenicale: € 1,14.  
 Coerenze: A nord con part.lla 376;  
 ad est part.lla 376;  
 a sud con part.lla 104 foglio 7 Comune di Veglie;  
 ad ovest con part.lla 252.

- L.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **127840**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 252 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 12.78.40, - reddito agrario: € 297,11, - reddito domenicale: € 528,19. Coerenze: A nord con part.lla 338, 357, 355, 354, 11, 29, 182, 183, 1847, 185, 186, 364, 12, 317, ;  
 ad est part.lla 364, 376, 239;  
 a sud con part.lla 104, 4, 8, 125 foglio 7 Comune di Veglie;  
 ad ovest con part.lla 125 foglio 7 Comune di Veglie.
- M.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **3814**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 319 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.38.14, - reddito agrario: € 8,86, - reddito domenicale: € 15,76.  
 Coerenze: A nord con part.lla 317, 320;  
 ad est part.lla 363, 364;  
 a sud con part.lla 252, 252;  
 ad ovest con part.lla 317.  
 Note: Nella parte prospiciente la SP 111 il terreno è attrezzato con un tondiino da equitazione, la parte retrostante dello stesso fondo è invece adibita a deposito attrezzi vari, materiale di diverso genere (plastiche, pallets, confezioni di polistirolo) ed esistono anche delle serre, al momento prive di coltivazioni sottostanti.
- N.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **6168**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 334 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.61.68, - reddito agrario: € 14,33, - reddito domenicale: € 25,48. Coerenze: A nord con part.lla 254, 331;  
 ad est part.lla 26;  
 a sud con part.lla 336, 337;  
 ad ovest con part.lla 203, 335.
- O.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **14159**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 338 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 01.41.59, - reddito agrario: € 3,66, - reddito domenicale: € 8,04.  
 Coerenze: A nord con part.lla 6, 357, 336;  
 ad est part.lla 6, 357;  
 a sud con part.lla 252;  
 ad ovest con part.lla 339.
- P.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **19177**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
 foglio 48 mappale 336 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.91.77, - reddito agrario: € 44,57, - reddito dominicale: € 79,23. Coerenze: A nord con part.lla 26, 187, 334;  
 ad est part.lla 194, 195, 188;  
 a sud con part.lla 6, 338;  
 ad ovest con part.lla 337.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Unico servizio di urbanizzazione è rappresentato dalla rete di erogazione e distribuzione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo per consentire l'accesso ai vari fondi (capezzagne).

Questo lotto in agro di Salice Salentino (Le) è costituito da 16 particelle di diversa dimensione e forma, confinanti tra loro e costituenti un fondo di complessivi ha 22.56.35

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: ()

Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da +1 in qualità di proprietario del bene

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni: Nessuna

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo n.126/2013 del Trib. di Foggia - sez. dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di

contro  
 con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [REDACTED]  
 - La controversia è pari ad € 1.010.356,93 oltre ad interessi, spese e compensi.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Alcuni corpi del presente lotto andrebbero qualificati diversamente dall'attualità. Nella fattispecie i corpi: B, C, E, F, G, H, I, J ed O. regolarizzabili mediante Presentazione DOCTE

presentazione DOCTE per nove corpi o particelle: € 100,00

Oneri totali: € 100,00

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1 Attuali proprietari:**

per 2/4;

per 2/4. proprietario dal 18/04/2005 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notar Pepe in data 18/04/2005 ai nn. 3421 registrato a Cerignola in data 04/03/2016 I diversi proprietari sono gli stessi e con gli stessi atti per i corpi A,B,C,L ed O. Tutti gli altri hanno diversi passaggi di proprietà sino al 18/08/2000 Da questa data tutti i corpi hanno proprietà Arigoni + 2 sino al 18/04/2005(1/4+1/4+2/4) e dal 18/04/2005 ad oggi proprietà Di Lollo e (2/4+2/4).

**6.2 Precedenti proprietari:**

\_\_\_\_\_ per 4/60 ed usufruttuaria di 3/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60, proprietario da data antecedente il ventennio al 17/03/1974 in forza di impianto meccanografico

\_\_\_\_\_ per 39/270 ed usufruttuaria per 78/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270. proprietario dal 17/03/1974 al 27/12/1974 in forza di denuncia di successione con atto registrato a Lecce in data 02/09/1974 ai nn. volume 29 n.6

\_\_\_\_\_ per l'intero proprietario dal 27/12/1974 al 03/05/1985 in forza di atto di compravendita a firma di Notar Buonerba in data 27/12/1974 ai \_\_\_\_\_ registrato a Lecce in data 07/01/1975 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per l'intero proprietario dal 03/05/1985 al 18/08/2000 in forza di atto di compravendita a firma di Notar De Bellis in data 03/05/1985 ai \_\_\_\_\_ registrato a Potenza in data 07/01/1975 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

\_\_\_\_\_ per 2/4. proprietario dal 18/08/2000 al 18/04/2005 in forza di atto di compravendita a firma di notar Manno in data 18/08/2000 ai \_\_\_\_\_ registrato a Barletta in data 06/09/2000 ai \_\_\_\_\_

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 18067.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a \_\_\_\_\_ + foglio 48 mappale 6 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.80.67, - reddito agrario: € 41,99, - reddito domenicale: € 74,65.

Coerenze: A nord confina con part.lle 188,189,190,191, 336, 372;

Ad est confina con part.lle 27, 357;

a sud confina con part.lla 252;

ad ovest confina con part.lla 338

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limoso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono non ve ne sono

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.



La proprietà è per 2/4 del \_\_\_\_\_ e per 2/4 della \_\_\_\_\_  
 Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.L.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.L.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	18.000,00	1,00	18.000,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>18.000,00</b>		<b>18.000,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **C**

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **9284**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 11 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.92.84, - reddito agrario: € 21,58, - reddito dominicale: € 38,36.

Coerenze: A nord con part.lle 27, 143, 163;

ad est part.lla 163;

a sud con part.lla 252;

ad ovest con part.lla 357.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono di tipo temporaneo con tubi in pvc neri

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale" e parzialmente nel sistema delle tutele "**Struttura Ecosistemica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", ulteriori contesti paesaggistici "**Aree di rispetto dei Boschi**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore	Coefficiente	Valore
		reale/potenziale		equivalente
seminativo	Sup. reale netta	13.000,00	1,00	13.000,00
	Sup. reale netta	13.000,00		13.000,00

**Accessori:****Descrizione terreno agricolo di cui al punto B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP-111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 374.

Identificato al catasto terreni: intestata a

foglio 48 mappale 8 qualità area rurale, superficie catastale 00.03.74.

Coerenze: Interamente inclusa nella particella 357 dello stesso foglio

Il terreno ha una forma quadrangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono non ve ne sono  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta esse per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A)9, B) e C), per qualle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
area rurale	Sup. reale netta	300,00	1,00	300,00
	Sup. reale netta	300,00		300,00

**Accessori:**

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **D**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **2223**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
foglio 48 mappale 26 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.22.23, - reddito agrario: € 5,17, - reddito dominicale: € 9,18.

Coerenze: A nord con part.lla 331;

ad est part.lla 187;

a sud con part.lla 336;

ad ovest con part.lla 334.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.L.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.L.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/poteniale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	2.200,00	1,00	2.200,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>2.200,00</b>		<b>2.200,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **E**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **5748**.



Identificato al catasto terreni: partita 93540 intestata a +  
 foglio 48 mappale 28 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.57.48, - reddito agrario: €  
 13,36, - reddito domenicale: € 23,75.

Coerenze: A nord con part.lla 162;

ad est part.lla 163;

a sud con part.lla 27, 143;

ad ovest con part.lla 181, 191, 193.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sopra terra in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: orticole, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO  
 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;

B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;

C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;

D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;

E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o  
 pompaggio.

#### **Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non  
 inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto  
 e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03  
 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al  
 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a  
 concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei  
 tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni  
 culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e  
 straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della  
 collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme  
 relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile  
 preesistente.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	8.600,00	1,00	8.600,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>8.600,00</b>		<b>8.600,00</b>

**Accessori:**

Descrizione <b>terreno agricolo</b> di cui al punto <b>F</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **4050**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
 foglio 48 mappale 27 qualità seminato, classe 2, superficie catastale 00.40.50, - reddito agrario: €  
 9,41, - reddito domenicale: € 16,73.

Coerenze: A nord con part.lle 28 e 131;

ad est part.lla 143;

a sud con part.lla 11;

ad ovest con part.lla 357.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sovra terra in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO  
 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	6.000,00	1,00	6.000,00
	Sup. reale netta	6.000,00		6.000,00

**Accessori:**

Descrizione <b>terreno agricolo</b> di cui al punto <b>G</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP.111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **3290**.

Identificato al catasto terreni: partita 10571 intestata a  
foglio 48 mappale 143 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.32.90, - reddito agrario:  
€ 7,65, - reddito domenicale: € 13,59.

Coerenze: A nord con part.lle 28 e 163;

ad est part.lla 163;

a sud con part.lla 11;

ad ovest con part.lla 27.

Il terreno ha una forma quadrangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sovra terra in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO

27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;

B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;

C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;

D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;

E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

#### **Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.L.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.L.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	4.900,00	1,00	4.900,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>4.900,00</b>		<b>4.900,00</b>

**Accessori:**

Descrizione <b>terreno agricolo</b> di cui al punto <b>H</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **453**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a foglio 48 mappale 181 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.04.53, - reddito agrario: € 1,05, - reddito dominicale: € 1,87.

Coerenze: A nord con part.lle 28 e 193;

ad est part.lla 28;

a sud con part.lla 6 e 27;

ad ovest con part.lla 191.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sovra terra in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.L.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.L.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	680,00	1,00	680,00
	Sup. reale netta	680,00		680,00

**Accessori:****Descrizione terreno agricolo di cui al punto I**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 10245.



Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
 foglio 48 mappale 191 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.02.45, - reddito agrario:  
 € 23,81, - reddito domenicale: € 42,33.  
 Coerenze: A nord con part.lla 192, 328, 329;  
 ad est part.lla 192,193,181;  
 a sud con part.lla 6;  
 ad ovest con part.lla 190.

Il terreno ha una forma pentagonale, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole  
 I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sopra terra in pvc  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO  
 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

#### **Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	15.300,00	1,00	15.300,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>15.300,00</b>		<b>15.300,00</b>

**Accessori:**

Descrizione <b>terreno agricolo</b> di cui al punto <b>J</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **340**.

Identificato al catasto terreni: partita 93540 intestata a  
 foglio 48 mappale 193 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.03.40, - reddito agrario: € 0,79, - reddito domenicale: € 1,40.

Coerenze: A nord con part.lla 192;

ad est part.lla 28;

a sud con part.lla 181;

ad ovest con part.lla 191.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono temporanei con tubi sopra terra in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo





**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	500,00	1,00	500,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>500,00</b>		<b>500,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **K**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **403**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a foglio 48 mappale 239 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.04.03, - reddito agrario: € 0,73, - reddito domenicale: € 1,14.

Coerenze: A nord con part.lla 376;  
ad est part.lla 376;  
a sud con part.lla 104 foglio 7 Comune di Veglie;  
ad ovest con part.lla 252.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della

Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

#### **Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	400,00	1,00	400,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>400,00</b>		<b>400,00</b>

**Accessori:**

Descrizione <b>terreno agricolo</b> di cui al punto <b>L</b>
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **127840**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a + foglio 48 mappale 252 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 12.78.40, - reddito agrario: € 297,11, - reddito dominicale: € 528,19.

Coerenze: A nord con part.lle 338, 357, 355, 354, 11, 29, 182, 183, 1847, 185, 186, 364, 12, 317, ; ad est part.lle 364, 376, 239;

a sud con part.lle 104, 4, 8, 125 foglio 7 Comune di Veglie;

ad ovest con part.lle 125 foglio 7 Comune di Veglie.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

Ricade parzialmente nel sistema delle tutele "**Struttura eco-sistemistica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", beni paesaggistici "**Boschi**", ulteriori contesti paesaggistici "**Aree di rispetto dei Boschi**" del P.P.T.R. della Regione Puglia

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	187.500,00	1,00	187.500,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>187.500,00</b>		<b>187.500,00</b>

**Accessori:**

<b>Descrizione terreno agricolo di cui al punto M</b>
---

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **3814**.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 319 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.38.14, - reddito agrario:  
€ 8,86, - reddito domenicale: € 15,76.

Coerenze: A nord con part.lle 317, 320;

ad est part.lle 363, 364;

a sud con part.lle 252, 252;

ad ovest con part.lla 317.

Note: Nella parte prospiciente la SP 111 il terreno è attrezzato con un tondiino da equitazione, la parte retrostante dello stesso fondo è invece adibita a deposito attrezzi vari, materiale di diverso genere (plastiche, pallets, confezioni di polistirolo) ed esistono anche delle serre, al momento prive di coltivazioni sottostanti.

Il terreno ha una forma quadrangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limoso

Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	3.800,00	1,00	3.800,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>3.800,00</b>		<b>3.800,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **N**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **6168**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
foglio 48 mappale 334 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 00.61.68, - reddito agrario:  
€ 14,33, - reddito domenicale: € 25,48.

Coerenze: A nord con part.lle 254, 331;

ad est part.lla 26;

a sud con part.lle 336, 337;

ad ovest con part.lle 203, 335.

Il terreno ha una forma quadrangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

Ricade parzialmente nel sistema delle tutele "**Struttura Antropica e Storico-Culturale -**

**Componenti Culturali ed Insediative**", ulteriori contesti paesaggistici "**Area di Rispetto alle**

**Componenti Culturali ed Insediative**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO  
27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	6.200,00	1,00	6.200,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>6.200,00</b>		<b>6.200,00</b>

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **O**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **14159**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a foglio 48 mappale 338 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 01.41.59, - reddito agrario: € 3,66, - reddito domenicale: € 8,04.

Coerenze: A nord con part.lle 6, 357, 336;

ad est part.lle 6, 357;

a sud con part.lla 252;

ad ovest con part.lla 339.

Il terreno ha una forma poligonale irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B),C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanza da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	9.900,00	1,00	9.900,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>9.900,00</b>		<b>9.900,00</b>

**Accessori:****Descrizione terreno agricolo di cui al punto P**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 19177.

Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a foglio 48 mappale 336 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.91.77, - reddito agrario: € 44,57, - reddito domenicale: € 79,23.

Coerenze: A nord con part.lle 26, 187, 334;  
ad est part.lle 194, 195, 188;  
a sud con part.lle 6, 338;  
ad ovest con part.lla 337.

Il terreno ha una forma poligonale regolare, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso  
Le sistemazioni agrarie presenti sono assenti

I sistemi irrigui presenti sono assenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della  
Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".  
Ricade parzialmente nel sistema delle tutele "**Struttura Antropica e Storico-Culturale -  
Componenti Culturali ed Insediative**", ulteriori contesti paesaggistici "**Area di Rispetto alle  
Componenti Culturali ed Insediative**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	19.200,00	1,00	19.200,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>19.200,00</b>		<b>19.200,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

La valutazione è stata eseguita considerando le caratteristiche delle particelle componenti il presente lotto ed il criterio usato è il sintetico comparativo. Esso è stato fondato su indagini di mercato per beni simili nella stessa zona ed in zone simili ad essa. Ci si è avvalsi anche del supporto della banca dati pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - Agenzia del territorio di Lecce, Valori Agricoli Medi dell'annualità 2012 - Regione Agraria n. 1 - Pianura di Copertino (Comuni di Arnesano, Campi S., Carmiano, Copertino, Guagnano, Leverano, Monteroni di Lecce, Novoli, Salice S., San Pietro in Lama, Veglie).

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Lecce, Leverano, Veglie, Carmiano, Salice Salentino, OMI, liberi professionisti: geometri, architetti, ingegneri, agronomi del posto e limitrofi.

**8.3. Valutazione corpi****A. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	18.000,00	€ 1,00	€ 18.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 18.000,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 18.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 18.000,00</b>

**C. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	13.000,00	€ 1,00	€ 13.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 13.000,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 13.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 13.000,00</b>

**B. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
area rurale	300,00	€ 1,00	€ 300,00
- Valore corpo:			<b>€ 300,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 300,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 300,00</b>

**D. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	2.200,00	€ 1,00	€ 2.200,00
- Valore corpo:			<b>€ 2.200,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 2.200,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 2.200,00</b>

**E. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	8.600,00	€ 1,00	€ 8.600,00
- Valore corpo:			<b>€ 8.600,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 8.600,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 8.600,00</b>

**F. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	6.000,00	€ 1,00	€ 6.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 6.000,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 6.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 6.000,00</b>

**G. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	4.900,00	€ 1,00	€ 4.900,00
- Valore corpo:			<b>€ 4.900,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 4.900,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 4.900,00</b>

**H. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	680,00	€ 1,00	€ 680,00
- Valore corpo:			<b>€ 680,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 680,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 680,00</b>

**I. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	15.300,00	€ 1,00	€ 15.300,00
- Valore corpo:			<b>€ 15.300,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 15.300,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 15.300,00</b>

**J. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	500,00	€ 1,00	€ 500,00
- Valore corpo:			<b>€ 500,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 500,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 500,00</b>

**K. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	400,00	€ 1,00	€ 400,00
- Valore corpo:			<b>€ 400,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 400,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 400,00</b>

**L. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	187.500,00	€ 1,00	€ 187.500,00
- Valore corpo:			<b>€ 187.500,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 187.500,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 187.500,00</b>

**M. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	3.800,00	€ 1,00	€ 3.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.800,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 3.800,00</b>

**N. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	6.200,00	€ 1,00	€ 6.200,00
- Valore corpo:			<b>€ 6.200,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 6.200,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 6.200,00</b>

**O. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	9.900,00	€ 1,00	€ 9.900,00
- Valore corpo:			€ 9.900,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 9.900,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 9.900,00

**P. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	19.200,00	€ 1,00	€ 19.200,00
- Valore corpo:			€ 19.200,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 19.200,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 19.200,00

**Riepilogo:**

m	Immobilità	Superficie lorda	Valore intero meno ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	18067	€ 18.000,00	€ 18.000,00
C	terreno agricolo	9284	€ 13.000,00	€ 13.000,00
B	terreno agricolo	374	€ 300,00	€ 300,00
D	terreno agricolo	2223	€ 2.200,00	€ 2.200,00
E	terreno agricolo	5748	€ 8.600,00	€ 8.600,00
F	terreno agricolo	4050	€ 6.000,00	€ 6.000,00
G	terreno agricolo	3290	€ 4.900,00	€ 4.900,00
H	terreno agricolo	453	€ 680,00	€ 680,00
I	terreno agricolo	10245	€ 15.300,00	€ 15.300,00
J	terreno agricolo	340	€ 500,00	€ 500,00
K	terreno agricolo	403	€ 400,00	€ 400,00
L	terreno agricolo	127840	€ 187.500,00	€ 187.500,00
M	terreno agricolo	3814	€ 3.800,00	€ 3.800,00
N	terreno agricolo	6168	€ 6.200,00	€ 6.200,00
O	terreno agricolo	14159	€ 9.900,00	€ 9.900,00
P	terreno agricolo	19177	€ 19.200,00	€ 19.200,00
			€ 296.480,00	€ 296.480,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 44.472,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 100,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 252.008,00

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo





Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**€ 251.908,00**

Relazione lotto 002 creata in data 08/03/2016  
Codice documento: E067-15-000350-002

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Beni in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 003**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 3737.  
Identificato al catasto terreni: partita 10913 intestata a  
foglio 48 mappale 162 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 00.37.37, - reddito agrario: € 26,05, - reddito dominicale: € 55,97.  
Coerenze: A nord confina con part.lle 163 e 328;  
Ad est confina con part.lla 163;  
a sud confina con part.lla 28;  
ad ovest confina con part.lla 192.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 1890.  
Identificato al catasto terreni: partita 10913 intestata a  
foglio 48 mappale 192 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 00.18.90, - reddito agrario: € 13,18, - reddito dominicale: € 28,31.  
Coerenze: A nord confina con part.lle 162 e 328;  
Ad est confina con part.lla 162;  
a sud confina con part.lle 191 e 193;  
ad ovest confina con part.lla 191.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Unico servizio di urbanizzazione è rappresentato dalla rete di erogazione e distribuzione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo per consentire l'accesso ai vari fondi (capezzagne).

Questo lotto in agro di Salice Salentino (Le) è costituito da 2 particelle di diversa dimensione e forma, confinanti tra loro e costituenti un fondo di complessivi ha 00.56.27

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: ()

Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da +1 in qualità di proprietario del bene

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

**4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna**

**4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**

**4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno**

**4.1.4. Altre limitazioni d'uso:**

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni: Nessuna**

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo n.126/2013 del Trib. di Foggia - sez.dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di contro

con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [redacted]  
- Il valore della controversia è pari ad € 1.010.356,93 oltre ad interessi, spese e compensi.



4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Le due particelle o corpi del presente lotto, andrebbero variate catastalmente come qualità: non più vigneto ma seminativo, regolarizzabili mediante DOCTE

presentazione DOCTE: € 20,00

Oneri totali: € 20,00

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

per 2/4;

per 2/4, proprietario dal 18/04/2005 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notar Pepe in data 18/04/2005 a [redacted] registrato a Cerignola in data 04/03/2016

**6.2 Precedenti proprietari:**

\_\_\_\_\_ per 2/20 e usufruttuaria parziale;

\_\_\_\_\_ per 9/20;

\_\_\_\_\_ per 9/20, proprietario dal 28/01/1981 al 18/09/1991 in forza di impianto meccanografico

\_\_\_\_\_ proprietà in regime di comunione di beni;

\_\_\_\_\_ proprietà in regime di comunione di beni, proprietario dal 18/09/1991 al 26/07/2002 in forza di atto di compravendita a firma di notar Buonerba in data 28/01/1981

[redacted] registrato a Lecce in data 11/02/1981 ai [redacted]

\_\_\_\_\_ per 1/2 in regime di comunione di beni,

\_\_\_\_\_ per 1/2 in regime di separazione di beni, proprietario dal 26/07/2002 al 18/04/2005 in forza di atto di compravendita a firma di Notar Buonerba in data 26/07/2002 ai [redacted] registrato a Lecce in data 31/07/2002 ai [redacted]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 3737.

Identificato al catasto terreni: partita 10913 intestata a \_\_\_\_\_ + foglio 48 mappale 162 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 00.37.37, - reddito agrario: € 26,05, - reddito dominicale: € 55,97.

Coerenze: A nord confina con part.lle 163 e 328;

Ad est confina con part.lla 163;

a sud confina con part.lla 28;

ad ovest confina con part.lla 192.

Il terreno ha una forma irregolarmente rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono tubazioni interrati

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Le colture in atto sono: erbacee: finocchio dolce, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
La proprietà è per 2/4 del \_\_\_\_\_ e per 2/4 della \_\_\_\_\_  
Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
vigneto	Sup. reale netta	6.800,00	1,00	6.800,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>6.800,00</b>		<b>6.800,00</b>

**Accessori:**

Descrizione terreno agricolo di cui al punto **B**

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 1890.

Identificato al catasto terreni: partita 10913 intestata a + foglio 48 mappale 192 qualità vigneto, classe 2, superficie catastale 00.18.90, - reddito agrario: € 13,18, - reddito domenicale: € 28,31.

Coerenze: A nord confina con part.lle 162 e 328;

Ad est confina con part.lla 162;

a sud confina con part.lle 191 e 193;

ad ovest confina con part.lla 191.

Il terreno ha una forma irregolarmente rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono tubazioni interrato

Le colture in atto sono: erbacee: finocchio dolce, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà è per 2/4 del e per 2/4 della

Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;
- B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;
- C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;
- D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;
- E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli = 200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre = 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
vigneto	Sup. reale netta	3.400,00	1,00	3.400,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>3.400,00</b>		<b>3.400,00</b>

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

La valutazione è stata eseguita considerando le caratteristiche delle particelle componenti il presente lotto ed il criterio usato è quello sintetico comparativo.

Sono state condotte indagini di mercato su beni similari nella stessa ed in zone simili ad essa, con il supporto della banca dati pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio di Lecce, Valori Agricoli Medi dell'annualità 2012 - Regione Agraria n. 1 - Pianura di Copertino (Comuni di Arnesano, Campi S., Carmiano, Guagnano, Leverano, Monteroni di Lecce, Novoli, Salice S., San Pietro in Lama, Veglie).

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Lecce, Leverano, Veglie, Carmiano, Salice Salentino, OMI, liberi professionisti: geometri, architetti, ingegneri, agronomi del posto e limitrofi.

**8.3. Valutazione corpi****A. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
vigneto	6.800,00	€ 1,00	€ 6.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 6.800,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 6.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 6.800,00</b>

**B. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
vigneto	3.400,00	€ 1,00	€ 3.400,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.400,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.400,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 3.400,00</b>

**Riepilogo:**

m	Immobilie	Superficie lorda	Valore intero intero ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>terreno agricolo</b>	3737	€ 6.800,00	<b>€ 6.800,00</b>
<b>B</b>	<b>terreno agricolo</b>	1890	€ 3.400,00	<b>€ 3.400,00</b>
			€ 10.200,00	<b>€ 10.200,00</b>

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:  
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente  
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 1.530,00  
€ 20,00  
Nessuno  
Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:  
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 8.670,00  
€ 8.650,00





Codice documento: E067-15-000350-003

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Beni in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 004**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **2260**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 48 mappale 355 qualità area rurale, superficie catastale 00.22.60.  
Coerenze: A nord con part.lla 357;  
ad est part.lle 356 e 357;  
a sud con part.lle 354 e 357;  
ad ovest con part.lla 252.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **12810**.  
Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a +  
foglio 48 mappale 357 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 01.28.10, - reddito agrario: € 3,,1, - reddito dominicale: € 7,28.  
Coerenze: A nord con part.lle 6 e 27;  
ad est part.lle 27 e 11;  
a sud con part.lla 252;  
ad ovest con part.lla 252, 338 e 6.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Unico servizio di urbanizzazione è rappresentato dalla rete di erogazione e distribuzione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo per consentire l'accesso ai vari fondi (capezzagne).

Questo lotto è costituito da 2 particelle di diversa forma e dimensione, confinanti tra loro ed estese per complessivi ha 01.50.70.

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: ()

Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da + 1 in qualità di proprietario del bene

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

**4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna**

**4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna**

**4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno**

**4.1.4. Altre limitazioni d'uso:**

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**4.2.1. Iscrizioni: Nessuna**

**4.2.2. Pignoramenti:**

Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo n.126/2013 del Trib. di Foggia - sez. dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di [redacted] e contro [redacted]

con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [redacted]  
- Il valore della controversia è di € 1.010.356,93 oltre ad interessi, spese e compensi.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: La particella, o corpo, B andrebbe riqualficata catastalmente da pascolo a seminativo regolarizzabili mediante DOCTE

presentazione DOCTE: € 10,00

Oneri totali: € 10,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

per 2/4;

per 2/4, proprietario dal 18/04/2005 ad

oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notar Pepe in data 18/04/2005 ai nn. 3421 registrato a Cerignola in data 19/05/2005

6.2 Precedenti proprietari:

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60;

\_\_\_\_\_ per 14/60, proprietario da data antecedente il ventennio al 17/03/1974 in forza di impianto meccanografico

\_\_\_\_\_ per 39/270 ed usufruttuaria per 78/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270, proprietario dal 13/07/1974 al 27/12/1974 in forza di

denuncia di successione con atto registrato a Lecce in data \_\_\_\_\_

n.6

\_\_\_\_\_ per l'intero proprietario dal 27/12/1974 al 03/05/1985 in forza di atto di compravendita a firma di notar Buonerba in data 27/12/1974 a \_\_\_\_\_ registrato a Lecce in data 07/01/1975 a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per l'intero proprietario dal 03/05/1985 al 18/08/2000 in forza di atto di compravendita a firma di Notar De Bellis in data 03/05/1985 a \_\_\_\_\_ registrato a Potenza in data 20/05/1985 ai nn. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

per 2/4, proprietario dal 18/08/2000 al

18/04/2005 in forza di atto di compravendita a firma di Notar Manno in data 18/08/2000

\_\_\_\_\_ registrato a Barletta in data 06/09/2000 \_\_\_\_\_

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 2260.



Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 48 mappale 355 qualità area rurale, superficie catastale 00.22.60.

Coerenze: A nord con part.lla 357;

ad est part.lle 356 e 357;

a sud con part.lle 354 e 357;

ad ovest con part.lla 252.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "**Zona Omogenea E1**" con destinazione "Agricola Produttiva Normale" e parzialmente nel sistema delle tutele "**Struttura Ecosistemica-Ambientale - Componenti Botanico-Vegetazionali**", ulteriori contesti paesaggistici "**Aree di rispetto dei Boschi**" del PPTR della Regione Puglia.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO 27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A); non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.I.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.I.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max = 8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni; complessi per la trasformazione prodotti agricoli = 200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini; serre = 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
area rurale	Sup. reale netta	900,00	1,00	900,00
	Sup. reale netta	900,00		900,00

**Accessori:****Descrizione terreno agricolo di cui al punto B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Salice Salentino (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 12810.



Identificato al catasto terreni: partita 91786 intestata a  
foglio 48 mappale 357 qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 01.28.10, - reddito agrario: €  
3,1, - reddito domenicale: €7,28.

Coerenze: A nord con part.lle 6 e 27;

ad est part.lle 27 e 11;

a sud con part.lla 252;

ad ovest con part.lla 252, 338 e 6.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono a fasce per colture orticole

I sistemi irrigui presenti sono con tubazioni temporanee in pvc

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade interamente nella "Zona Omogenea E1" con destinazione "Agricola Produttiva Normale".

Ricade parzialmente nel sistema delle tutele "Struttura Eco-sistemistica-Ambientale -

Componenti Botanico-Vegetazionali", beni paesaggistici "Boschi", ulteriori contesti paesaggistici  
"Aree di rispetto dei Boschi" del P.P.T.R. della Regione Puglia

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR Puglia 1632/1999 e DCC Salice s.NO  
27/2010 l'immobile è identificato nella zona omogenea E1

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

- A) abitazioni per addetti alla conduzione delle aziende agricole;  
 B) attrezzature ed infrastrutture produttive a diretto servizio delle aziende agricole;  
 C) locali per lavorazione, conservazione e vendita prodotti agricoli e zootecnici;  
 D) allevamenti industriali di pennuti, animali da pelliccia, bovini, equini e suini;  
 E) installazione di elettrodotti, metanodotti, acquedotti e relative stazioni di trasformazione o pompaggio.

**Indici:**

S.M.I. non può essere inferiore a 2 ha per i punti B), C) e D); per singola unità di cui al punto A): non inferiore a 0,8 ha per colture ortoflorovivaistiche, 2 ha per vigneti, agrumeti, frutteti; 3 ha per oliveto e seminativo irriguo; 6 ha per seminativo, prato.

I.L.F. 0,10 mc/mq per le strutture ai punti A), B) e C), per quelle di cui al punto A) I.L.F. sarà 0,03 mc/mq.

Rapporto max di copertura per tutte le edificazioni e le strutture anche accessorie consentite pari al 5% (0,05 mq/mq).

-H max =8,50 m, con esclusione dei volumi tecnici.

-N piani abitativi = 2.

Distanza minima dalle strade comunali =

20 m per le abitazioni;

30 m per i caseifici;

50 m per allevamenti industriali;

per allevamenti industriali e relative concimaie ml 25 dai confini; 200,00 m dalle abitazioni; per le

concimaie al servizio delle stalle di capienza non superiore ai 25 capi 25,00 m dalle abitazioni;

complessi per la trasformazione prodotti agricoli=200,00 m dalle strade; 10,00 m dai confini;

serre= 10,00 m dalle strade e dai confini.

La realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture non è subordinata a concessione, ma alla sola autorizzazione comunale.

Le ville, le case di campagna, gli edifici rurali ed i complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali delle "masserie" dovranno essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

Possono essere consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto della collocazione planimetrica originaria dell'edificio, salvo che non sia in contrasto con le norme relative alle distanze da strade e confini, e mantenimento del volume e della superficie utile preesistente.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	23.300,00	1,00	23.300,00
	Sup. reale netta	23.300,00		23.300,00

**Accessori:****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



La valutazione è stata fatta considerando tutte le caratteristiche delle particelle componenti il presente lotto.

Il criterio seguito è quello sintetico comparativo, fondato su indagini di mercato condotte su beni simili nella stessa ed in altre zone simili ad essa e con il supporto della banca dati pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio di Lecce, Valori Agricoli Medi dell'annualità 2012 - Regione Agraria n. 1 - Pianura di Copertino (Comuni di Arnesano, Campi Salentina, Carmiano, Guagnano, Leverano, Monteroni di Lecce, Novoli, Salice Salentino, San Pietro in Lama, Veglie).

## 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Lecce, Carmiano, Leverano, Salice Salentino, Veglie, OMI, liberi professionisti: geometri, architetti, ingegneri, agronomi del posto.

## 8.3. Valutazione corpi

### A. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
area rurale	900,00	€ 1,00	€ 900,00
- Valore corpo:			€ 900,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 900,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 900,00

### B. Terreno agricolo

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	23.300,00	€ 1,00	€ 23.300,00
- Valore corpo:			€ 23.300,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 23.300,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 23.300,00

### Riepilogo:

m	Immagine	Superficie lorda	valore intero intero ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	2260	€ 900,00	€ 900,00
B	terreno agricolo	12810	€ 23.300,00	€ 23.300,00
			€ 24.200,00	€ 24.200,00

## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria;  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:  
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente  
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 3.630,00  
€ 10,00  
Nessuno  
Nessuna

## 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 20.570,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 20.560,00

Relazione lotto 004 creata in data 08/03/2016  
Codice documento: E067-15-000350-004



**Beni in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 005**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **12310**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 7 mappale 2 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.23.10, - reddito agrario: € 28,61, - reddito domenicale: € 54,04.  
Coerenze: A nord con part.lle 115;  
ad est part.lla 21;  
a sud con part.lle 31, 32, 33, 99, 147, 35 e 36;  
ad ovest con part.lle 41, 43, 44 e 45.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **17044**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 7 mappale 3 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 01.70.44, - reddito agrario: € 30,81, - reddito domenicale: € 30,81.  
Coerenze: A nord con part.lla 8;  
ad est part.lla 4;  
a sud con part.lle 23 e 75;  
ad ovest con part.lle 74, 75, 76, 22 e 6.
- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **42894**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 7 mappale 4 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 04.28.94, - reddito agrario: € 22,15, - reddito domenicale: € 55,38.  
Coerenze: A nord con part.lla 252 del foglio 48 del comune di Salice Salentino;  
ad est part.lla 104;  
a sud con part.lla 104;  
ad ovest con part.lle 3 e 9.
- D.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **15960**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 7 mappale 6 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 01.59.60, - reddito agrario: € 8,24, - reddito domenicale: € 20,61.  
Coerenze: A nord con part.lla 125;  
ad est part.lle 8 e 3;  
a sud con part.lla 22;  
ad ovest con part.lla 115.
- E.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **25180**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a +  
foglio 7 mappale 8 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 02.51.80, - reddito agrario: € 13,00, - reddito domenicale: € 32,51.  
Coerenze: A nord con part.lla 252 del fg 48 del comune di Veglie;  
ad est part.lla 4;  
a sud con part.lla 3;  
ad ovest con part.lle 6 e 9.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



- F.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 4520.  
Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 9 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 00.45.20, - reddito agrario: € 8,17, - reddito domenicale: € 8,17.  
Coerenze: A nord con part.lla 252 del fg 48 del comune di Veglie;  
ad est part.lla 8;  
a sud con part.lla 8;  
ad ovest con part.lla 125.
- G.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 11961.  
Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 18 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 01.19.61, - reddito agrario: € 24,71, - reddito domenicale: € 37,06.  
Coerenze: A nord con part.lla 148 del fg 6;  
ad est part.lle 20 e 96;  
a sud con part.lla 97;  
ad ovest con part.lla 52.
- H.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 1180.  
Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 20 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.11.80, - reddito agrario: € 2,44, - reddito domenicale: € 3,66.  
Coerenze: A nord con part.lla 9 del fg 6;  
ad est part.lla 127;  
a sud con part.lla 19;  
ad ovest con part.lla 18.
- I.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 12597.  
Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
foglio 7 mappale 21 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.25.97, - reddito agrario: € 29,28, - reddito domenicale: € 55,30.  
Coerenze: A nord con part.lla 115;  
ad est part.lle 115, 57 e 81;  
a sud con part.lle 82, 83 e 84;  
ad ovest con part.lla 2.
- J.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 1330.  
Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
foglio 7 mappale 22 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.13.30, - reddito agrario: € 2,75, - reddito domenicale: € 4,12.  
Coerenze: A nord con part.lle 6 e 115;  
ad est part.lla 3;  
a sud con part.lle 72 e 76;  
ad ovest con part.lla 21.
- K.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 3984.



- Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 23 qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 00.39.84, - reddito agrario: € 24,79, - reddito domenicale: € 20,58.  
Coerenze: A nord con part.lla 3;  
ad est part.lla 131;  
a sud con part.lla 67 e 77;  
ad ovest con part.lla 78, 79 e 80.
- L.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 19423.  
Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
foglio 7 mappale 52 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.94.23, - reddito agrario: € 45,14, - reddito domenicale: € 85,26.  
Coerenze: A nord con part.lla 55 e con plla 148 del fg 6 del comune di Salice Salentino;  
ad est part.lla 18,54 e 144;  
a sud con part.lla 50 e 77;  
ad ovest con part.lla 135 fg 6.
- M.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 65.  
Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 53 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.65, - reddito agrario: € 0,15, - reddito domenicale: € 0,29.  
Coerenze: A nord con part.lla 54 e 112;  
ad est part.lla 144;  
a sud con part.lla 52 e 144;  
ad ovest con part.lla 52.
- N.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 11.  
Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
foglio 7 mappale 57 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.11, - reddito agrario: € 0,03, - reddito domenicale: € 0,05.  
Coerenze: A nord con part.lla 22;  
ad est part.lla 22;  
a sud con part.lla 29;  
ad ovest con part.lla 21.
- O.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 70.  
Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 67 qualità uliveto/seminativo, classe 2/3, superficie catastale 0.00.70, - reddito agrario: € 0,12/0,06, - reddito domenicale: € 0,13/0,09.  
Coerenze: A nord con part.lla 23;  
ad est part.lla 131;  
a sud con part.lla 63;  
ad ovest con part.lla 77.
- P.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq 90.



- Identificato al catasto terreni: partita 13461 intestata a  
 foglio 7 mappale 73 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.90, - reddito  
 agrario: € 0,19, - reddito domenicale: € 0,28.  
 Coerenze: a nord con part.lla 22;  
 ad est part.lla 72;  
 a sud con part.lla 72;  
 ad ovest con part.lla 52.
- Q.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **3348**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
 foglio 7 mappale 96 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.33.48, - reddito  
 agrario: € 6,92, - reddito domenicale: € 10,37.  
 Coerenze: a nord con part.lla 18;  
 ad est part.lla 19;  
 a sud con part.lla 97;  
 ad ovest con part.lla 18.
- R.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **6948**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
 foglio 7 mappale 100 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.69.48, - reddito  
 agrario: € 16,15, - reddito domenicale: € 30,50.  
 Coerenze: a nord con part.lla 52 e 101;  
 ad est part.lla 52;  
 a sud con part.lla 55;  
 ad ovest con part.lla 135 del foglio 6.
- S.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **6045**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
 foglio 7 mappale 102 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.60.45, - reddito  
 agrario: € 14,05, - reddito domenicale: € 26,54.  
 Coerenze: a nord con part.lla 148 fg.6;  
 ad est part.lla 52;  
 a sud con part.lla 101;  
 ad ovest con part.lla 69 e 136 del foglio 6.
- T.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **66558**.  
 Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
 foglio 7 mappale 104 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 6.65.58, - reddito  
 agrario: € 120,31, - reddito domenicale: € 120,31.  
 Coerenze: a nord con part.lla 252 fg.48 comune di Salice Salentino;  
 ad est part.lla 51 fg.8;  
 a sud con part.lla 6 fg.8;  
 ad ovest con part.lla 4.
- U.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP-111  
 Veglie Monteruga.  
 Superficie complessiva di circa mq **35100**.



Identificato al catasto terreni: intestata a +  
 foglio 7 mappale 115 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3.51.00, - reddito  
 agrario: € 72,51, - reddito domenicale: € 108,77.

Coerenze: a nord con part.lla 125;  
 ad est part.lle 125 e 6;  
 a sud con part.lla 22, 21, 2;  
 ad ovest con part.lle 87, 88, 89, 90, 91, 109, 143, 114, 116, 117 e 85.

- V. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 67088.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a +  
 foglio 7 mappale 125 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.70.88, - reddito  
 agrario: € 138,59, - reddito domenicale: € 207,89.

Coerenze: a nord con part.lla 252 fg 48 comune di Salice Salentino;  
 ad est part.lla 9;  
 a sud con part.lla 115;  
 ad ovest con part.lla 115.

- W. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 1297.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a +  
 foglio 7 mappale 127 qualità pasc cespug, classe 2, superficie catastale 00.12.97, - reddito  
 agrario: € 0,27, - reddito domenicale: € 0,87.

Coerenze: a nord con part.lla 9 fg 48 comune di Salice Salentino;  
 ad est part.lla 253 fg 48 comune di Salice Salentino;  
 a sud con part.lla 125;  
 ad ovest con part.lla 20.

- X. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111  
 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 16099.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a +  
 foglio 7 mappale 131 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 01.60.99, - reddito  
 agrario: € 8,31, - reddito domenicale: € 20,79.

Coerenze: a nord con part.lla 4;  
 ad est part.lla 6 fg 48 comune di Salice Salentino;  
 a sud con part.lla 132;  
 ad ovest con part.lla 23, 63 e 67.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

La zona non ha servizi di urbanizzazione primaria se non la rete di erogazione e trasmissione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo e di congiungimento per consentire l'accesso ai fondi (capezzagne).

Questo lotto in agro di Veglie (Le) è costituito da 24 particelle di diversa dimensione e forma, confinanti tra loro e costituenti un fondo di complessivi ha 37.10.92.

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: ()

Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da +1 in qualità di proprietario del bene

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:***4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo [redacted] Tribunale di Foggia - sez. dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di [redacted] e contro [redacted]

con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [redacted]  
- Il valore della controversia è pari ad € 1.010.356,93 oltre ad interessi, spese e compensi.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna***4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Alcune particelle, o corpi, di questo lotto e, precisamente, la C, D, E, F, K, L, O ed U, andrebbero riclassificate regolarizzabili mediante DOCTE

presentazione DOCTE: € 100,00

Oneri totali: € 100,00

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1 Attuali proprietari:**

per 2/4;

per 2/4. proprietario dal 18/04/2005 ad

oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notar Pepe in data 18/04/2005 ai nn. [redacted] registrato a Cerignola in data 05/03/2016 Questa proprietà è la stessa per intestazione e tempi per tutti i corpi formanti il lotto. Ogni corpo ha avuto diversi intestatari in epoche precedenti e si rimanda alla consultazione delle visure storiche catastali allegate alla presente perizia di stima.

**6.2 Precedenti proprietari:**

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

\_\_\_\_\_ per 1/4 in regime di comunione di beni;

per 2/4. proprietario dal 18/08/2000 al

18/04/2005 in forza di atto di compravendita a firma di Notar Manno in data 18/08/2000

[redacted] registrato a Barletta in data 06/09/2000 a [redacted]

**7. PRATICHE EDILIZIE:**Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **12310**.





Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 2 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.23.10, - reddito agrario: € 28,61, - reddito domenicale: € 54,04.  
 Coerenze: A nord con part.lle 115;  
 ad est part.lle 21;  
 a sud con part.lle 31, 32, 33, 99, 147, 35 e 36;  
 ad ovest con part.lle 41, 43, 44 e 45.  
 Il terreno ha una forma rettangolare poco irregolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono inesistenti  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.  
 Ricade nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI così come approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 22/01/2013.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR [redacted] del 30/12/1987 e DCC [redacted] del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

**Indici:**

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	9.700,00	1,00	9.700,00
	Sup. reale netta	9.700,00		9.700,00

**Accessori:**

Descrizione terreno agricolo di cui al punto B
--

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 17044.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 3 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 01.70.44, - reddito agrario: €  
30,81, - reddito domenicale: € 30,81.

Coerenze: A nord con part.lla 8;

ad est part.lla 4;

a sud con part.lla 23 e 75;

ad ovest con part.lla 74, 75, 76, 22 e 6.

Il terreno ha una forma poligono irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
salentino", ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica ambientale,  
antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "Area di rispetto dei boschi"  
di cui all'art.59 co. 4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	13.400,00	1,00	13.400,00
	Sup. reale netta	13.400,00		13.400,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto C

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 42894.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a foglio 7 mappale 4 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 04.28.94, - reddito agrario: € 22,15, - reddito dominicale: € 55,38.

Coerenze: A nord con part.Ila 252 del foglio 48 del comune di Salice Salentino; ad est part.Ila 104; a sud con part.Ila 104; ad ovest con part.Ile 3 e 9.

Il terreno ha una forma poligono irregolare, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso  
Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino", ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "Area di rispetto dei boschi" di cui all'art.59 co. 4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	57.900,00	1,00	57.900,00
	Sup. reale netta	57.900,00		57.900,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto D

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 15960.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 6 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 01.59.60, - reddito agrario: €  
 8,24, - reddito domenicale: € 20,61.

Coerenze: A nord con part.lla 125;  
 ad est part.lla 8 e 3;  
 a sud con part.lla 22;  
 ad ovest con part.lla 115.

Il terreno ha una forma poligono irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino", ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale,  
 antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "Area di rispetto dei boschi"  
 di cui all'art.59 co. 4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	24.800,00	1,00	24.800,00
	Sup. reale netta	24.800,00		24.800,00

#### Accessori:

Descrizione terreno agricolo di cui al punto E

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 25180.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
foglio 7 mappale 8 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 02.51.80, - reddito agrario: € 13,00, - reddito dominicale: € 32,51.

Coerenze: A nord con part.lla 252 del fg 48 del comune di Veglie;  
ad est part.lla 4;

a sud con part.lla 3;

ad ovest con part.lle 6 e 9.

Il terreno ha una forma poligono irregolare, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino", ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "Area di rispetto dei boschi" di cui all'art.59 co. 4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	26.500,00	1,00	26.500,00
	Sup. reale netta	26.500,00		26.500,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto F

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 4520.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 9 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 00.45.20, - reddito agrario: €  
 8,17, - reddito dominicale: € 8,17.

Coerenze: A nord con part.lla 252 del fg 48 del comune di Veglie;  
 ad est part.lla 8;  
 a sud con part.lla 8;  
 ad ovest con part.lla 125.

Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di ..... e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino", ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale,  
 antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "Area di rispetto dei boschi"  
 di cui all'art.59 co. 4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	7.000,00	1,00	7.000,00
	Sup. reale netta	7.000,00		7.000,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto G

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa **11961**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 18 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 01.19.61, - reddito agrario: €  
 24,71, - reddito domenicale: € 37,06.

Coerenze: A nord con part.lla 148 del fg 6;  
 ad est part.lle 20 e 96;  
 a sud con part.lla 97;  
 ad ovest con part.lla 52.

Il terreno ha una forma rettangolo irregolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziabile	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	9.400,00	1,00	9.400,00
	Sup. reale netta	9.400,00		9.400,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **H**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **1180**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 20 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.11.80, - reddito agrario: €  
 2,44, - reddito domenicale: € 3,66.  
 Coerenze: A nord con part.lla 9 del fg 6;  
 ad est part.lla 127;  
 a sud con part.lla 19;  
 ad ovest con part.lla 18.  
 Il terreno ha una forma rettangolo, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono inesistenti  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.  
 Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

**Indici:**

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	700,00	1,00	700,00
	Sup. reale netta	700,00		700,00

**Accessori:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **I**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **12597**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
 foglio 7 mappale 21 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.25.97, - reddito agrario: €  
 29,28, - reddito domenicale: € 55,30.

Coerenze: A nord con part.lla 115;  
 ad est part.lle 115, 57 e 81;  
 a sud con part.lle 82, 83 e 84;  
 ad ovest con part.lla 2.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	9.900,00	1,00	9.900,00
	Sup. reale netta	9.900,00		9.900,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto J

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 1330.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a  
 foglio 7 mappale 22 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.13.30, - reddito agrario: €  
 2,75, - reddito domenicale: € 4,12.

Coerenze: A nord con part.lla 6 e 115;

ad est part.lla 3;

a sud con part.lla 72 e 76;

ad ovest con part.lla 21.

Il terreno ha una forma irregolarmente rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	1.000,00	1,00	1.000,00
	Sup. reale netta	1.000,00		1.000,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto K

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 3984.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 23 qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 00.39.84, - reddito agrario: € 24,79, - reddito dominicale: € 20,58.

Coerenze: A nord con part.lla 3;

ad est part.lla 131;

a sud con part.lla 67 e 77;

ad ovest con part.lla 78, 79 e 80.

Il terreno ha una forma irregolarmente quadrata, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino". La stessa è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "area di rispetto dei boschi" di cui all'art.59 co.4 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
vigneto	Sup. reale netta	3.150,00	1,00	3.150,00
	Sup. reale netta	3.150,00		3.150,00

#### Accessori:

Descrizione terreno agricolo di cui al punto **L**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **19423**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a foglio 7 mappale 52 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 01.94.23, - reddito agrario: € 45,14, - reddito domenicale: € 85,26.

Coerenze: A nord con part.lla 55 e con plla 148 del fg 6 del comune di Salice Salentino; ad est part.lla 18,54 e 144; a sud con part.lle 50 e 77; ad ovest con part.lla 135 fg 6.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: oliveto su parte del corpo (ca ha 00.56.00), di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	19.900,00	1,00	19.900,00
	Sup. reale netta	19.900,00		19.900,00

#### Accessori:

Descrizione terreno agricolo di cui al punto M

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 65.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a  
 foglio 7 mappale 53 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.65, - reddito agrario: €  
 0,15, - reddito domenicale: € 0,29.

Coerenze: A nord con part.lle 54 e 112;

ad est part.lla 144;

a sud con part.lle 52 e 144;

ad ovest con part.lla 52.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	50,00	1,00	50,00
	Sup. reale netta	50,00		50,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto N

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 11.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
foglio 7 mappale 57 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.00.11, - reddito agrario: €  
0,03, - reddito domenicale: € 0,05.

Coerenze: A nord con part.IIa 22;

ad est part.IIa 22;

a sud con part.IIa 29;

ad ovest con part.IIa 21.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	10,00	1,00	10,00
	Sup. reale netta	10,00		10,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **0**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **70**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: intestata a +  
 foglio 7 mappale 67 qualità uliveto/seminativo, classe 2/3, superficie catastale 0.00.70,  
 - reddito agrario: € 0,12/0,06, - reddito dominicale: € 0,13/0,09.  
 Coerenze: A nord con part.lla 23;  
 ad est part.lla 131;  
 a sud con part.lla 63;  
 ad ovest con part.lla 77.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono inesistenti  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.  
 Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
uliveto e seminativo	Sup. reale netta	60,00	1,00	60,00
	Sup. reale netta	60,00		60,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto P

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 90.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: partita 13461 intestata a foglio 7 mappale 73 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.00.90, - reddito agrario: € 0,19, - reddito domenicale: € 0,28.

Coerenze: a nord con part.lla 22;

ad est part.lla 72;

a sud con part.lla 72;

ad ovest con part.lla 52.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	70,00	1,00	70,00
	Sup. reale netta	70,00		70,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto Q

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 3348.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a foglio 7 mappale 96 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 0.33.48, - reddito agrario: € 6,92, - reddito domenicale: € 10,37.

Coerenze: a nord con part.lla 18;

ad est part.lla 19;

a sud con part.lla 97;

ad ovest con part.lla 18.

Il terreno ha una forma triangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	2.600,00	1,00	2.600,00
	Sup. reale netta	2.600,00		2.600,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **R**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 6948.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
 foglio 7 mappale 100 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.69.48, - reddito agrario: €  
 16,15, - reddito dominicale: € 30,50.  
 Coerenze: a nord con part.lle 52 e 101;  
 ad est part.lla 52;  
 a sud con part.lla 55;  
 ad ovest con part.lle 135 del foglio 6.  
 Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono inesistenti  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.  
 Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

**Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

**Indici:**

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	5.500,00	1,00	5.500,00
	Sup. reale netta	5.500,00		5.500,00

**Accessori:****Descrizione terreno agricolo di cui al punto S**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **6045**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 19533 intestata a  
 foglio 7 mappale 102 qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 0.60.45, - reddito agrario: €  
 14,05, - reddito dominicale: € 26,54.  
 Coerenze: a nord con part.lla 148 fg.6;  
 ad est part.lla 52;  
 a sud con part.lla 101;  
 ad ovest con part.lla 69 e 136 del foglio 6.  
 Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante  
 La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso  
 Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
 I sistemi irrigui presenti sono inesistenti  
 Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
 La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della  
 Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione  
 del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.  
 Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere  
 salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del  
 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi  
 produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei  
 prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi  
 di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici  
 relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	4.800,00	1,00	4.800,00
	Sup. reale netta	4.800,00		4.800,00

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto T

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie  
 Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **66558**.

Giudice Dr. Pietro Errede  
 Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a foglio 7 mappale 104 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 6.65.58, - reddito agrario: € 120,31, - reddito domenicale: € 120,31.

Coerenze: a nord con part.lla 252 fg.48 comune di Salice Salentino;

ad est part.lla 51 fg.8;

a sud con part.lla 6 fg.8;

ad ovest con part.lla 4.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di

e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino" ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quale "boschi e macchie" e relative "aree di rispetto dei boschi" di cui all'art.59 co.4 della N.T.A. del P.P.T.R..

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino" ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "Aree di rispetto ai siti storico-culturali" di cui all'art.74 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	52.600,00	1,00	52.600,00
	Sup. reale netta	52.600,00		52.600,00

#### Accessori:

Descrizione terreno agricolo di cui al punto U

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **35100**.

Identificato al catasto terreni: intestata a foglio 7 mappale 115 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3.51.00, - reddito agrario: € 72,51, - reddito domenicale: € 108,77.

Coerenze: a nord con part.lla 125;

ad est part.lla 125 e 6;

a sud con part.lla 22, 21, 2;

ad ovest con part.lla 87, 88, 89, 90, 91, 109, 143, 114, 116, 117 e 85.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI così come approvato dal Comitato

Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 22/01/2013.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	54.700,00	1,00	54.700,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>54.700,00</b>		<b>54.700,00</b>

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto V

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq **67088**.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a foglio 7 mappale 125 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6.70.88, - reddito agrario: € 138,59, - reddito domenicale: € 207,89.

Coerenze: a nord con part.IIIa 252 fg 48 comune di Salice Salentino; ad est part.IIIa 9;

a sud con part.IIIa 115;

ad ovest con part.IIIa 115.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI così come approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 22/01/2013.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (papporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	104.600,00	1,00	104.600,00
	Sup. reale netta	104.600,00		104.600,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **W**

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 1297.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a foglio 7 mappale 127 qualità pasc cespug, classe 2, superficie catastale 00.12.97, - reddito agrario: € 0,27, - reddito domenicale: € 0,87.

Coerenze: a nord con part.lla 9 fg 48 comune di Salice Salentino;  
ad est part.lla 253 fg 48 comune di Salice Salentino;  
a sud con part.lla 125;  
ad ovest con part.lla 20.

Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-sabbioso  
Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI così come approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 22/01/2013.

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino".

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo cespugliato	Sup. reale netta	600,00	1,00	600,00
	Sup. reale netta	600,00		600,00

#### Accessori:

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **X**

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 16099.

Identificato al catasto terreni: partita 12186 intestata a foglio 7 mappale 131 qualità pascolo, classe U, superficie catastale 01.60.99, - reddito agrario: € 8,31, - reddito domenicale: € 20,79.

Coerenze: a nord con part.lla 4;  
ad est part.lla 6 fg 48 comune di Salice Salentino;  
a sud con part.lla 132;  
ad ovest con part.lla 23, 63 e 67.

Il terreno ha una forma poligonale, una orografia pianeggiante  
La tessitura è costituita prevalentemente da terreno limo-argillo-sabbioso  
Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti  
I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.  
La proprietà risulta essere per 2/4 di

Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie. e per 2/4 della

Ricade all'interno del P.P.T.R. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino" ed è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "boschi e macchie" e relative "area di rispetto dei boschi" di cui all'art. 59 co.4 della N.T.A. del P.P.T.R. ed è anche interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "aree di rispetto ai siti storico-culturali" di cui all'art. 74 della N.T.A. del P.P.T.R..

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

Norme tecniche ed indici: **Norme tecniche:**

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
pascolo	Sup. reale netta	12.700,00	1,00	12.700,00
	Sup. reale netta	12.700,00		12.700,00

#### Accessori:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1. Criterio di Stima**

La valutazione è stata fatta considerando tutte le caratteristiche delle particelle componenti il presente lotto ed il criterio seguito è quello sintetico comparativo, fondato su indagini di mercato condotte su beni simili nella stessa ed in altre zone simili ad essa e con il supporto della banca dati pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio di Lecce, Valori Agricoli dell'annualità 2012 - Regione agraria n. 1 - Pianura di Copertino (Comuni di Arnesano, Campi Salentina, Carmiano, Copertino, Guagnano, Leverano, Monteroni di Lecce, Novoli, Salice Salentino, San Pietro in Lama, Veglie).

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Lecce, Leverano, Veglie, Carmiano, Salice Salentino, OMI, liberi professionisti: geometri, architetti, ingegneri, agronomi del posto e limitrofi.

**8.3. Valutazione corpi****A. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	9.700,00	€ 1,00	€ 9.700,00
- Valore corpo:			€ 9.700,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 9.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 9.700,00

**B. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	13.400,00	€ 1,00	€ 13.400,00
- Valore corpo:			€ 13.400,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 13.400,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 13.400,00

**C. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	57.900,00	€ 1,00	€ 57.900,00
- Valore corpo:			€ 57.900,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 57.900,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 57.900,00

**D. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	24.800,00	€ 1,00	€ 24.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 24.800,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 24.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 24.800,00</b>

**E. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	26.500,00	€ 1,00	€ 26.500,00
- Valore corpo:			<b>€ 26.500,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 26.500,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 26.500,00</b>

**F. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	7.000,00	€ 1,00	€ 7.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 7.000,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 7.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 7.000,00</b>

**G. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	9.400,00	€ 1,00	€ 9.400,00
- Valore corpo:			<b>€ 9.400,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 9.400,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 9.400,00</b>

**H. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	700,00	€ 1,00	€ 700,00
- Valore corpo:			<b>€ 700,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 700,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 700,00</b>

**I. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	9.900,00	€ 1,00	€ 9.900,00
- Valore corpo:			<b>€ 9.900,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 9.900,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 9.900,00</b>

**J. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	1.000,00	€ 1,00	€ 1.000,00
- Valore corpo:			<b>€ 1.000,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 1.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.000,00</b>

**K. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
vigneto	3.150,00	€ 1,00	€ 3.150,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.150,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.150,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 3.150,00</b>

**L. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	19.900,00	€ 1,00	€ 19.900,00
- Valore corpo:			<b>€ 19.900,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 19.900,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 19.900,00</b>

**M. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	50,00	€ 1,00	€ 50,00
- Valore corpo:			<b>€ 50,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 50,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 50,00</b>

**N. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	10,00	€ 1,00	€ 10,00
- Valore corpo:			€ 10,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 10,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 10,00

**O. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
uliveto e seminativo	60,00	€ 1,00	€ 60,00
- Valore corpo:			€ 60,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 60,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 60,00

**P. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	70,00	€ 1,00	€ 70,00
- Valore corpo:			€ 70,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 70,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 70,00

**Q. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	2.600,00	€ 1,00	€ 2.600,00
- Valore corpo:			€ 2.600,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 2.600,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 2.600,00

**R. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	5.500,00	€ 1,00	€ 5.500,00
- Valore corpo:			€ 5.500,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 5.500,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 5.500,00

**S. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	4.800,00	€ 1,00	€ 4.800,00
- Valore corpo:			<b>€ 4.800,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 4.800,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 4.800,00</b>

**T. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	52.600,00	€ 1,00	€ 52.600,00
- Valore corpo:			<b>€ 52.600,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 52.600,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 52.600,00</b>

**U. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	54.700,00	€ 1,00	€ 54.700,00
- Valore corpo:			<b>€ 54.700,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 54.700,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 54.700,00</b>

**V. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	104.600,00	€ 1,00	€ 104.600,00
- Valore corpo:			<b>€ 104.600,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 104.600,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 104.600,00</b>

**W. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo cespugliato	600,00	€ 1,00	€ 600,00
- Valore corpo:			<b>€ 600,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 600,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 600,00</b>

**X. Terreno agricolo***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
pascolo	12.700,00	€ 1,00	€ 12.700,00
- Valore corpo:			€ 12.700,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 12.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 12.700,00

**Riepilogo:**

m	Immagine	Superficie lorda	Valore intero intero ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	12310	€ 9.700,00	€ 9.700,00
B	terreno agricolo	17044	€ 13.400,00	€ 13.400,00
C	terreno agricolo	42894	€ 57.900,00	€ 57.900,00
D	terreno agricolo	15960	€ 24.800,00	€ 24.800,00
E	terreno agricolo	25180	€ 26.500,00	€ 26.500,00
F	terreno agricolo	4520	€ 7.000,00	€ 7.000,00
G	terreno agricolo	11961	€ 9.400,00	€ 9.400,00
H	terreno agricolo	1180	€ 700,00	€ 700,00
I	terreno agricolo	12597	€ 9.900,00	€ 9.900,00
J	terreno agricolo	1330	€ 1.000,00	€ 1.000,00
K	terreno agricolo	3984	€ 3.150,00	€ 3.150,00
L	terreno agricolo	19423	€ 19.900,00	€ 19.900,00
M	terreno agricolo	65	€ 50,00	€ 50,00
N	terreno agricolo	11	€ 10,00	€ 10,00
O	terreno agricolo	70	€ 60,00	€ 60,00
P	terreno agricolo	90	€ 70,00	€ 70,00
Q	terreno agricolo	3348	€ 2.600,00	€ 2.600,00
R	terreno agricolo	6948	€ 5.500,00	€ 5.500,00
S	terreno agricolo	6045	€ 4.800,00	€ 4.800,00
T	terreno agricolo	66558	€ 52.600,00	€ 52.600,00
U	terreno agricolo	35100	€ 54.700,00	€ 54.700,00
V	terreno agricolo	67088	€ 104.600,00	€ 104.600,00
W	terreno agricolo	1297	€ 600,00	€ 600,00
X	terreno agricolo	16099	€ 12.700,00	€ 12.700,00
			€ 421.640,00	€ 421.640,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 63.246,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 100,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€ 358.394,00
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	€ 358.294,00

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo



Relazione lotto 005 creata in data 08/03/2016  
Codice documento: E067-15-000350-005

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo





**Beni in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga  
Lotto 006**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **121**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a foglio 7 mappale 143 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.01.21, - reddito agrario: € 0,25, - reddito domenicale: € 0,37.  
Coerenze: A nord con part.lla 12, 13, 14 e 15;  
ad est part.lla 15;  
a sud con part.lla 107;  
ad ovest con part.lla 144.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.  
Superficie complessiva di circa mq **2200**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a foglio 7 mappale 144 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.22.00, - reddito agrario: € 4,54, - reddito domenicale: € 6,82.  
Coerenze: A nord con part.lla 112 e 531;  
ad est part.lla 143;  
a sud con part.lla 106;  
ad ovest con part.lla 52.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

La zona non ha servizi di urbanizzazione primaria se non la rete di erogazione e trasmissione dell'energia elettrica; le strade sono rurali di raccordo e di congiungimento per consentire l'accesso ai fondi (capezzagne).

Questo lotto è formato da due particelle di forma rettangolare, diversa dimensione e confinanti tra loro per complessivi ha 00.23.21

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi della zona: 0.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole i principali centri limitrofi sono Veglie, Leverano, Carmiano.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da

+1 in qualità di proprietario del bene

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Decreto ingiuntivo n.126/2013 del Tribunale di Foggia - sez. dist. di Cerignola del 02/05/2013 a favore di [redacted] e

contro [redacted] con atto trascritto a Tribunale di Lecce in data 08/07/2015 ai nn. [redacted]

- Il valore della controversia è pari ad € 1.010.356,93 oltre ad interessi, spese e compensi..



4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

per 2/4

\_\_\_\_\_ società a responsabilità limitata per 2/4.

proprietario dal 18/04/2005 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notar Pepe in data 18/04/2005 ai nn. 3421 registrato a Cerignola in data 28/04/2005

**6.2 Precedenti proprietari:**

\_\_\_\_\_ per 39/270 e usufruttuaria di 77/270;

\_\_\_\_\_ per 4/60 e usufruttuaria di 3/60;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270;

\_\_\_\_\_ per 77/270 proprietario da data antecedente il ventennio al 27/12/1974

per intero proprietario dal 27/12/1974 al 02/01/1991 in forza di atto di

compravendita a firma \_\_\_\_\_ in data 27/12/1974 ai nn. 24079 registrato a Lecce in data 21/08/1980 a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per intero proprietario dal 02/01/1991 al 18/08/2000

Riferito limitatamente a: frazionamento \_\_\_\_\_ F05/1981 in atti da 03/05/1994

\_\_\_\_\_ per 1/4;

\_\_\_\_\_ per 1/4;

\_\_\_\_\_ per 2/4. proprietario dal 18/08/2000 al 18/04/2005 in forza di atto di

compravendita a firma di notar Manno in data 18/08/2000 ai \_\_\_\_\_ registrato a

Barletta in data 06/09/2000 a \_\_\_\_\_

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 121.

Identificato al catasto terreni: intestata a

foglio 7 mappale 143 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.01.21, - reddito agrario: € 0,25, - reddito domenicale: € 0,37.

Coerenze: A nord con part.lla 12, 13, 14 e 15;

ad est part.lla 15;

a sud con part.lla 107;

ad ovest con part.lla 144.

Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

La proprietà risulta essere per 2/4 di \_\_\_\_\_ e per 2/4 della Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.TR. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino", ma non è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "Boschi e macchie" e relative "area di rispetto dei boschi" di cui all'art. 59 co.4 della N.T.A. del PPTR Regione Puglia.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente nconnessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (Rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	100,00	1,00	100,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

#### Accessori:

#### Descrizione terreno agricolo di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Veglie (Lecce) SP 111 Veglie Monteruga.

Superficie complessiva di circa mq 2200.

Identificato al catasto terreni: intestata a foglio 7 mappale 144 qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 00.22.00, - reddito agrario: € 4,54, - reddito domenicale: € 6,82.

Coerenze: A nord con part.lla 112 e 531;

ad est part.lla 143;

a sud con part.lla 106;

ad ovest con part.lla 52.

Il terreno ha una forma rettangolare, una orografia pianeggiante

La tessitura è costituita prevalentemente da terreno argillo-limo-sabbioso

Le sistemazioni agrarie presenti sono inesistenti

I sistemi irrigui presenti sono inesistenti

Le colture in atto sono: erbacee: nessuna, arboree: nessuna, di selvicoltura: nessuna.

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

La proprietà risulta essere per 2/4 di e per 2/4 della Ricade nella "Zona E - verde agricolo" regolamentata dall'art. 9 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Veglie.

Ricade all'interno del P.P.TR. approvato dalla G.R. con atto n.176 del 16/02/2015, nel "Tavoliere salentino", ma non è interessata da "Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale" quali "Boschi e macchie" e relative "area di rispetto dei boschi" di cui all'art. 59 co.4 della N.T.A. del PPTR Regione Puglia.

**NON RICADE** nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI approvato il 30/11/2005 con delibera n.39 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia.

#### Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera DGR n. 12841 del 30/12/1987 e DCC n.54 del 26/07/1991 e successive varianti l'immobile è identificato nella zona E - verde agricolo

#### Norme tecniche ed indici: Norme tecniche:

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con quella agricole ivi comprese la costruzione di complessi produttivi agricoli, di opifici industriali purchè strettamente connessi con la trasformazione dei prodotti agricoli e con la zootecnia.

Per i suddetti insediamenti saranno ammesse deroghe al P.R.G. previste al paragrafo 0.1.3.

Per gli edifici industriali esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. saranno ammessi interventi di ampliamento nella misura del 20% della volumetria esistente.

Nel caso di cessazione di attività industriali esistenti non correlate con l'attività agricola, gli edifici relativi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività agricola o ad essa connessa.

#### Indici:

I.F.F. = 2,0 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario)

U.F. = 0,75 mq/mq (indice utilizzazione fondiario)

R.C. = 0,375 mq/mq (Rapporto di copertura)

D = somma delle altezze e non inferiore a m 10 (distanze tra edifici)

P = 1 mq ogni 10 mc (parcheggi)

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
seminativo	Sup. reale netta	1.700,00	1,00	1.700,00
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>1.700,00</b>		<b>1.700,00</b>

#### Accessori:

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1. Criterio di Stima

La valutazione è stata fatta considerando tutte le caratteristiche delle particelle componenti il presente lotto ed il criterio seguito è quello sintetico comparativo.

Esso è fondato su indagini di mercato condotte su beni simili nella stessa ed in altre zone simili ad essa e con il supporto della banca dati pubblicata dall'Agenzia delle Entrate - Agenzia del Territorio di Lecce, Valori Agricoli Medi dell'annualità 2012 - Regione Agraria n. 1 - Pianura di Copertino (Comuni di Arnesano, Campi Salentina, Carmiano, Copertino, Guagnano, Leverano, Monteroni di Lecce, Novoli, Salice Salentino, San Pietro in Lama, Veglie).

#### 8.2. Fonti di informazione

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Lecce, Salice Salentino, Veglie, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: di Lecce, Leverano, Veglie, Carmiano, Salice Salentino, OMI, liberi professionisti: geometri, architetti, ingegneri, agronomi del posto e limitrofi.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	100,00	€ 1,00	€ 100,00
- Valore corpo:			€ 100,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 100,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 100,00

#### B. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
seminativo	1.700,00	€ 1,00	€ 1.700,00
- Valore corpo:			€ 1.700,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 1.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 1.700,00

#### Riepilogo:

m	Immobilità	Superficie lorda	Valore intero netto ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	121	€ 100,00	€ 100,00
B	terreno agricolo	2200	€ 1.700,00	€ 1.700,00
			€ 1.800,00	€ 1.800,00

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:  
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:  
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente  
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 270,00

€ 0,00

Nessuno

Nessuna

### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 1.530,00

Relazione lotto 006 creata in data 08/03/2016  
Codice documento: E067-15-000350-006

il perito  
Dott. Gabriele Verderamo

Giudice Dr. Pietro Errede  
Perito: Dott. Gabriele Verderamo