
TRIBUNALE DI BRINDISI
FALLIMENTARE

Fallimento

N. Gen. Rep. **000001/15**

Giudice Delegato Dr. Dott. Stefano Sales
Curatore Dott.ssa Sabrina Valentino

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Paolo Carmelo Tavolaro
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 902
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce
C.F. TVLPCR56M13L206W- P.Iva 01739430567

con studio in San Cesario Di Lecce (Lecce) Via Cerundolo nn38
telefono: 0832205863
cellulare: 3381184442
fax: 0832205863
email: paolotavolaro@libero.it



Beni in Fasano (Brindisi)

Lotto 009

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- I.** Piena proprietà per la quota di 3/35 di terreno agricolo sito in Fasano (Brindisi) .
Superficie complessiva di circa mq **3360**.

Identificato al catasto terreni: partita 4590 intestata a Calamo Palma nata a Cisternino il 09.10.1941 proprietà 1/7; ██████████ nata a Fasano il 24.03.1932 proprietà per 1/7; ██████████ nato a Fasano il 01.05.1926 proprietà per 2/7; ██████████ nato a Fasano 22.07.1940 proprietà per 1/7; ██████████ nato a Fasano 06.11.1929 proprietà per 1/7; ██████████ nato a Fasano il 30.12.1927 proprietà per 1/7 foglio 101 mappale 261 qualità MANDORLETO, classe 3, superficie catastale 33 60, - reddito agrario: € 5,21, - reddito domenicale: € 7,81.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Eredi ██████████ 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: Nessuna*
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:

6.2 Precedenti proprietari:



Situazione degli intestati al 31/12/1995

1. [REDACTED] nata a Fasano il 18/05/1937, proprietà 1/42 bene personale fino al 18/07/2013.

Dati derivanti da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 31/12/1995 n. 5872.3/2014 in atti dal 24/07/2014 (protocollo n. BR0084124) Rogante: [REDACTED] Sede: FASANO Registrazione: UU, Sede Ostuni Volume 9990 n. 825 del 21/07/2014 SUCCESSIONE LEGITTIMA

Situazione degli intestati al 15/11/2009

1. [REDACTED] nato a Fasano il 01/05/1926, proprietà 2/7 fino al 18/07/2016.

Dati derivanti da DECRETO (DISPOSIZIONE DELLE AUTORITA') del 15/01/2009 trascrizione n. 1323.1/2009 in atti dal 27/01/2009 Repertorio n. 124 Rogante: TRIBUNALE DI BRINDISI Sede BRINDISI Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI.

[REDACTED] pur non risultando in atti rimane proprietaria per 2/35 per successione dei defunti [REDACTED]. LA SUCCESSIONE DI [REDACTED] NON E' STATA ANCORA EFFETTUATA proprietario dal 16/12/2015 al 16/12/2015

7. PRATICHE EDILIZIE:

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

Piena proprietà per la quota di 3/35 di terreno agricolo sito in Fasano (Brindisi) .

Superficie complessiva di circa mq **3360**.

Identificato al catasto terreni: partita 4590 intestata a Calamo Palma nata a Cisternino il 09.10.1941 proprietà 1/7; [REDACTED] nata a Fasano il 24.03.1932 proprietà per 1/7; [REDACTED] nato a Fasano il 01.05.1926 proprietà per 2/7; [REDACTED] nato a Fasano il 22.07.1940 proprietà per 1/7; [REDACTED] nato a Fasano il 06.11.1929 proprietà per 1/7; [REDACTED] nato a Fasano il 30.12.1927 proprietà per 1/7 foglio 101 mappale 261 qualità MANDORLETO, classe 3, superficie catastale 33 60, - reddito agrario: €. 5,21, - reddito domenicale: €. 7,81.

Il terreno ha una orografia Pianeggiante

Si precisa che la quota pari ad 3/35 attribuita a [REDACTED] deriva dalla successione dei defunti fratelli [REDACTED]. Per [REDACTED] è stata prodotta regolare pratica di successione, che si è consolidata essendo trascorsi 20 anni. Per [REDACTED] non stata mai depositata l'apertura di successione presso l'agenzia delle entrate e quindi mai trascritta presso la conservatoria e mai accettata.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno Edificatorio	Sup. reale lorda	3.360,00	1,00	3.360,00
	Sup. reale lorda	3.360,00		3.360,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Giudice Dr. Dott. Stefano Sales
Curatore/Custode: Dott.ssa Sabrina Valentino
Perito: Arch. Paolo Carmelo Tavolaro



Il valore al metroquadro è stato desunto dalla delibera n. 41 del 02.10.2001 del SISRI di Lecce avente oggetto la determinazione del prezzo di vendita dei suoli ricadenti negli agglomerati industriali e PIP gestiti dal Consorzio SISRI. Tale importo è stato rivalutato ad oggi nella misura di Euro 15,00

8.2. Fonti di informazione

non esistono fonti di informazione

8.3. Valutazione corpi

<u>ID</u>	<u>Immobile</u>	<u>Superficie lorda</u>	<u>Valore intero medio ponderale</u>	<u>Valore diritto e quota</u>
<u>I</u>	<u>terreno agricolo</u>	<u>3360</u>	<u>€ 134.400,00</u>	<u>€ 11.520,00</u>

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:

€ 1.728,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

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:

€ 9.792,00

Relazione lotto 009 creata in data 11/02/2016
Codice documento: F023-15-000001-009

il perito
Arch. Paolo Carmelo Tavolaro

Giudice Dr. Dott. Stefano Sales
Curatore/Custode: Dott.ssa Sabrina Valentino
Perito: Arch. Paolo Carmelo Tavolaro

