



TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

Procedura

Procedura promossa da:

contro:

P. 51/2021

Giudice: Dr. Giancarlo MAGGIORE

ELABORATO PERITALE

Del: 08/05/2023

FALLIMENTO RF. n. 51/2021

CURATORE: AVV. MARCO VANTAGGIATO

Tecnico incaricato: Geom. Pietro CARETTO

CF: CRTPTR76H27E506R

con studio in Surbo (Lecce) Via Sindaco Perrone, 4

telefono: 3338156382

email: studiocaretto@yahoo.it

email (pec): studiocaretto@pec.it

INDICE GENERALE

Lotto 1: Beni in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia	1
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	1
Corpo 1.....	1
DESCRIZIONE SOMMARIA	1
STATO DI POSSESSO.....	1
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	1
ISCRIZIONE DI IPOTECA.....	1
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE.....	2
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI.	2
Attuali proprietari:.....	2
Proprietari precedenti:.....	2
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE.....	2
Dettaglio delle fonti	3
VALORE DEL LOTTO	3
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1	4
CORPO 1: TERRENO	4
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>4</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>4</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>4</i>
<i>Destinazione urbanistica</i>	<i>4</i>
Strumento urbanistico vigente.....	4
Consistenza	5
Valorizzazione.....	6
Lotto 2: Beni in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia	6
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	6
Corpo 1.....	6
DESCRIZIONE SOMMARIA	6
STATO DI POSSESSO.....	7
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	7
ISCRIZIONE DI IPOTECA.....	7
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE.....	7
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI.	7
Attuali proprietari:.....	7
Proprietari precedenti:.....	7
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE.....	8
Dettaglio delle fonti	8
VALORE DEL LOTTO	8
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2	9
CORPO 1: TERRENO	9
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>9</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>9</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>9</i>
<i>Destinazione urbanistica</i>	<i>9</i>
Strumento urbanistico vigente.....	9
Consistenza	10

Valorizzazione 11

Lotto 1: Beni in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a
classificato come Terreno, sito in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia.
Il corpo sviluppa una superficie reale lorda di 1367.00 mq

Identificazione catastale

Proprietà 1000/1000 , foglio 15,
particella 905, (Catasto terreni), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 11 ca 52,
reddito agrario Euro 2,68, reddito dominicale Euro 2,68, derivante da FRAZIONAMENTO del
21/07/2017 Pratica n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n.
175121.1/2017).,

Proprietà 1000/1000, foglio 15, particella
906, (Catasto terreni), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 02 ca 15, reddito agrario
Euro 0,50, reddito dominicale Euro 0,50, derivante da FRAZIONAMENTO del 21/07/2017 Pratica
n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 175121.1/2017).,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: periferica
- *Area urbanistica*: Industriale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*:
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONE DI IPOTECA

Iscrizione di ipoteca giudiziale (attiva)Iscrizione 17/07/2015, a favore di **Banco di Napoli Spa** contro

e derivante da Decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: €. 150.000,00

Importo capitale: €. 140.150,00

A firma di Tribunale di Lecce il 17/07/2015

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 06/08/2015 ai nn Reg. Gen. nn. 23224; Reg. Part. nn. 2470;

Iscrizione di ipoteca giudiziale (attiva)Iscrizione 05/05/2023, a favore di **Banca Popolare Pugliese scari**
contr

» derivante da Decreto Ingiuntivo

Importo ipoteca: €. 150.000,00

Importo capitale: 125.589,18

A firma di Tribunale di Lecce il 06/10/2015

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 15/10/2015 ai nn Reg. Gen. nn. 29447; Reg. Part. nn. 3259;

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di Massa dei Creditori del Fallimento

e derivante da Sentenza di fallimento

A firma di Tribunale di Lecce il 23/11/2021 ai nn 53/2021

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 01/03/2022 ai nn Reg. Gen. nn. 7038; Reg. Part. nn. 5530;

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- in forza di trasformazione di società., trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 14/10/1999 ai Reg. Part. nn. 23806; Reg. Gen. nn. 32437 ;

Proprietari precedenti:

- proprietario dal 27/10/1998 al 26/06/1999, in forza di Atto di compravendita a firma di Notaio Vincenzo TAVASSI il 27/10/1998 ai nn. 5141, trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 07/11/1998 ai Reg. Part. nn. 25755; Reg. Gen. nn. 33071;

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Lo scrivente, a seguito di attente analisi, tra le quali confronto con operatori immobiliari in attività nell'ambito territoriale interessato, ha accertato sussistere scarsa presenza di domanda ed offerta per beni analoghi a quelli oggetto di stima, tali da configurare un mercato con possibilità di comparazione non attendibili, per cui, reperiti i valori di riferimento per terreni edificatori ai fini IMU per l'anno 2020 contenuti nella Delibera della Giunta Comunale di Matino n. 168 del 04.07.2017, allegata alla presente relazione, tenuto conto della superficie minima dei lotti prevista per la zona D2 pari a 5.000,00 mq e che pertanto l'appetibilità dei terreni in oggetto è limitata ai possessori di porzione dei lotti contigui, si è ritenuto congrua l'applicazione dei valori unitari di cui alla succitata Deliberazione, pari ad Euro 15,00 per la destinazione artigianale – industriale e ad Euro 23,00 per la destinazione commerciale.

Dettaglio delle fonti

- Catasto di Lecce
 - Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce
 - Ufficio tecnico di: Matino (LE)
 - Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecce
 - Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Lecce
 - Operatori del Settore
-

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 3.225,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 2.741,25
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 2.741,25

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1

CORPO 1: TERRENO

Definizione quote e tipologia del diritto

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a

Identificazione catastale

- Proprietà 1000/1000 , foglio 15, particella 905, (Catasto terreni), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 11 ca 52, reddito agrario Euro 2,68, reddito dominicale Euro 2,68, derivante da FRAZIONAMENTO del 21/07/2017 Pratica n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 175121.1/2017),.
- Proprietà 1000/1000, foglio 15, particella 906, (Catasto terreni), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 02 ca 15, reddito agrario Euro 0,50, reddito dominicale Euro 0,50, derivante da FRAZIONAMENTO del 21/07/2017 Pratica n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 175121.1/2017),.

Descrizione sommaria

L'immobile è composto da un terreno censito in catasto al foglio n. 15, particelle 906 e 905 del Comune di Marino, ubicato in zona periferica dell'abitato. Esso ricade interamente su area interessata dalla zona omogenea D2 di espansione – insediamenti produttivi del vigente P. di F., in ambito urbanizzato, ed è risultato essere privo di recinzione e con andamento pianeggiante. Come asserito con certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 16.06.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marino, la particella 905 con superficie pari a 1.152,00 mq, costituita da sede stradale, risulta ricadere interamente su area destinata a strade, marciapiedi e verde della succitata zona omogenea D2, mentre la particella 906 con superficie pari a 215,00 mq, costituita da terreno incolto, risulta ricadere interamente su area destinata ad insediamenti produttivi della succitata zona omogenea D2, nell'ambito della quale costituisce porzione dei lotti A6 ed A7 a destinazione artigianale - industriale. La superficie complessiva del lotto è risultata essere pari a 1.367,00 mq con ingresso diretto dalla sede stradale.

(SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, PARTE INTEGRANTE DELLA PERIZIA)

Destinazione urbanistica

Strumento urbanistico vigente

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **D2 di espansione.**, in forza di delibera D.P.G.R. N. 911 DEL 03/05/1976 E VARIANTI APPROVATE CON D.P.G.R. N. 222 DEL 06/02/1979 - D.G.R. N. 4554 DEL 08/06/1981 - D.G.R. N. 1355 DEL 05/10/2001.

Norme tecniche ed indici:

la particella censite nei Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 906, are 02.15 costituisce superficie fondiaria della zona omogenea "D2" di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del C.C. n.16 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona

D2” - Ampliamento Est - Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali” approvato in

variante alla strumentazione urbanistica con Delibera dei C.C. 34 del 07.07.2016 ed in particolare, che detta particella rappresenta area di sedime di quota parte dei lotti A6 e A7 a destinazione artigianale-industriale, nell'ambito dei quali l'edificazione è regolata dall'art.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione della zona D2* di Espansione del quale si riportano i principali indici:

- indice di fabbricabilità: 3 mc/mq

(esclusi i volumi tecnici, che dovranno essere contenuti nella misura massima del 5% della volumetria del fabbricato, e compresi i piani seminterrati per la parte che fuoriesce alla quota media del piano stradale);

percentuale di copertura: 40% max, comprese le superfici dei piani seminterrati nel caso di cui sopra...;

la particella censita nei Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 19.82 costituisce superficie fondiaria della zona omogenea D2* di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del (JC. n.10 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona D2" - Ampliamento Est ~ Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali" approvato in variante alla strumentazione urbanistica con Delibera dei GC. 34 del 07.07.2016 ed in particolare, che detta particella rappresenta area di sedime di quota parte dei lotti C6 e C7 a destinazione commerciale, nell'ambito dei quali l'edificazione è regolata dall'art.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione della zona D2" di Espansione del quale si riportano i principali indici:

- indice di fabbricabilità: 3 mc/mq (esclusi i volumi tecnici, che dovranno essere contenuti nella misura massima del 5% della volumetria del fabbricato, e compresi i piani seminterrati per la parte che fuoriesce alla quota media del piano stradale);

- percentuale di copertura: 30% max, comprese le superfici dei piani seminterrati nel caso di cui sopra...;

che le particelle censite nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 905, are 11.52; fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 09.88; costituiscono aree destinate a strade, marciapiedi, e verde nell'ambito della zona omogenea D2" di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del CC. n.16 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona D2* - Ampliamento Est - Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali" approvato in variante alla strumentazione urbanistica con Delibera del C.C. 34 del 07.07.2010;

la particella censita nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 03.45; costituisce superficie di viabilità esistente, ed in particolare rappresenta l'area di sedime della SP. 334 "dalla Gallipoli- Maglie a Casarano", attualmente strada comunale;

la particella censita nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 312, are 03.88; costituisce area per attrezzature collettive, verde e parcheggi, da cedere gratuitamente al Comune in adempimento della Convenzione urbanistica attuativa del 11.10.2000 a rogito del notaio Giovanni De Donne, rep. 767 ~ race 257, per il completamento della maglia relativa alle attività produttive di tipo terziario del Piano di insediamenti Produttivi del Comune di Matino.

(SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, PARTE INTEGRANTE DELLA PERIZIA)

.

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
Terreno "Destinazione Artigianale" Fg. 15 P.lla 906			
- Superficie reale lorda	215.00 mq	1.00	215.00 mq

Terreno "Destinazione Strade del Piano di Lottizzazione - Zona D2" Fg. 15 P.lla 905

- Superficie reale lorda	1152.00 mq	1.00	1152.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	1367.00 mq		1367.00 mq

Valorizzazione

Ricpilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 3.225,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 3.225,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 3.225,00

Lotto 2: Beni in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 1**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente
classificato come Terreno, sito in SP 334 a Matino (73046) LE, Italia.
Il corpo sviluppa una superficie reale lorda di 3703.00 mq

Identificazione catastale

Proprietà 1000/1000 , foglio 15,
particella 904, (Catasto Fabbricati), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 33 ca 15, reddito agrario Euro 7,70, reddito dominicale Euro 7,70, derivante da FRAZIONAMENTO del 21/07/2017 Pratica n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 175121.1/2017).,

Proprietà 1000/1000, foglio 15, particella
312, (Catasto Fabbricati), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 03 ca 88, reddito agrario Euro 0,90, reddito dominicale Euro 0,90, derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26.06.1999 in atti dal 14.10.1999,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: periferica
- *Area urbanistica*: Industriale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:*
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ISCRIZIONE DI IPOTECA

Iscrizione di ipoteca giudiziale (attiva)Iscrizione 17/07/2015, a favore di **Banco di Napoli Spa** contro
derivante da Decreto Ingiuntivo

Importo ipoteca: €. 150.000,00

Importo capitale: €. 140.150,00

A firma di Tribunale di Lecce il 17/07/2015

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 06/08/2015 ai nn Reg. Gen. nn. 23224; Reg. Part. nn. 2470;

Iscrizione di ipoteca giudiziale (attiva)Iscrizione 06/10/2015, a favore di **Banca Popolare Pugliese scari**
contro : derivante da Decreto Ingiuntivo

Importo ipoteca: €. 150.000,00

Importo capitale: 125.589,18

A firma di Tribunale di Lecce il 06/10/2015

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 15/10/2015 ai nn Reg. Gen. nn. 29447; Reg. Part. nn. 3259;

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di Massa dei creditori del fallimento., contro M.C.P. srl e
derivante da Decreto Ingiuntivo

A firma di Tribunale di Lecce il 23/11/2021

Trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 01/03/2022 ai nn Reg. Gen. nn. 7038; Reg. Part. nn. 5530;

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

dal 26/06/1999, in forza di trasformazione di società. a firma di Notaio Di Pietro
il 26/06/1999 ai nn. 136814, trascritto a Conservatoria RR.II. di Lecce il 14/10/1999 ai Reg. Part. nn. 23806; Reg.
Gen. nn. 32437 ;

Proprietari precedenti:

_____, proprietario dal 27/10/1998 al
26/06/1999, in forza di Atto di compravendita a firma di Notaio Tavassi il 27/10/1998 ai nn. 5141, trascritto a
Conservatoria RR.II. di Lecce il 07/11/1998 ai Reg. Part. nn. 25755; Reg. Gen. nn. 33071;

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Lo scrivente, a seguito di attente analisi, tra le quali confronto con operatori immobiliari in attività nell'ambito territoriale interessato, ha accertato sussistere scarsa presenza di domanda ed offerta per beni analoghi a quelli oggetto di stima, tali da configurare un mercato con possibilità di comparazione non attendibili, per cui, reperiti i valori di riferimento per terreni edificatori ai fini IMU per l'anno 2020 contenuti nella Delibera della Giunta Comunale di Matino n. 168 del 04.07.2017, allegata alla presente relazione, tenuto conto della superficie minima dei lotti prevista per la zona D2 pari a 5.000,00 mq e che pertanto l'appetibilità dei terreni in oggetto è limitata ai possessori di porzione dei lotti contigui, si è ritenuto congrua l'applicazione dei valori unitari di cui alla succitata Deliberazione, pari ad Euro 15,00 per la destinazione artigianale – industriale e ad Euro 23,00 per la destinazione commerciale.

Dettaglio delle fonti

- Catasto di Lecce
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce
- Ufficio tecnico di: Matino (LE)
- Agenzia delle Entrate (ex agenzia del Territorio) di Lecce
- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di Lecce
- Operatori del Settore

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 45.586,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 38.748,10
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 38.748,10

ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2

CORPO 1: TERRENO

Definizione quote e tipologia del diritto

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a M.C.P. SrL p.IVA 00827620758

Identificazione catastale

Proprietà 1000/1000 , foglio 15, particella 904,
(Catasto Fabbricati), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 33 ca 15, reddito agrario Euro 7,70, reddito dominicale Euro 7,70, derivante da FRAZIONAMENTO del 21/07/2017 Pratica n. LE0175121 in atti dal 21/07/2017 presentato il 20/07/2017 (n. 175121.1/2017),.

Proprietà 1000/1000, foglio 15, particella 312,
(Catasto Fabbricati), categoria ULIVETO, classe 3, superficie catastale are 03 ca 88, reddito agrario Euro 0,90, reddito dominicale Euro 0,90, derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26.06.1999 in atti dal 14.10.1999,

Descrizione sommaria

L'immobile è composto da un terreno censito in catasto al foglio n. 15, particelle 904 e 312 del Comune di Marino, ubicato in zona periferica dell'abitato. Esso ricade interamente su area interessata dalla zona omogenea D2 di espansione – insediamenti produttivi del vigente P. di F., in ambito urbanizzato, ed è risultato essere privo di recinzione e con andamento pianeggiante. Come asserito con certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 16.06.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Marino, la particella 904, con superficie complessiva pari a 1.152,00 mq, ricade per porzione costituita da terreno incolto pari a 1.982,00 su area destinata ad insediamenti produttivi della succitata zona omogenea D2, nell'ambito della quale costituisce porzione dei lotti C6 e C7 a destinazione commerciale, per porzione pari a 988,00 mq, costituita da sede stradale, su destinata a strade, marciapiedi e verde della succitata zona omogenea D2, e per porzione pari a 345,00 mq, costituita da sede stradale, su viabilità esistente costituente are di sedime della S.P. 334, mentre la particella 312, costituita da terreno incolto, ricade interamente su area per attrezzature collettive, verde e parcheggi da cedere gratuitamente al Comune nell'ambito della succitata zona omogenea D2. La superficie complessiva del lotto è risultata essere pari a 3.703,00 mq con ingresso diretto dalla sede stradale.

(SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, PARTE INTEGRANTE DELLA PERIZIA)

Destinazione urbanistica

Strumento urbanistico vigente

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano di fabbricazione) come zona **D2 di espansione**, in forza di delibera D.P.G.R. N. 911 DEL 03/05/1976 E VARIANTI APPROVATE CON D.P.G.R. N. 222 DEL 06/02/1979 - D.G.R. N. 4554 DEL 08/06/1981 - D.G.R. N. 1355 DEL 05/10/2001.

Norme tecniche ed indici:

la particella censite nei Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 906, are 02.15 costituisce superficie fondiaria della zona omogenea "D2" di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente

P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del C.C. n.16 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona D2" - Ampliamento Est - Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali" approvato in variante alla strumentazione urbanistica con Delibera dei C.C. 34 del 07.07.2016 ed in particolare, che detta particella rappresenta area di sedime di quota parte dei lotti A6 e A7 a destinazione artigianale-industriale, nell'ambito dei quali l'edificazione è regolata dall'art.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione della zona D2* di Espansione del quale si riportano i principali indici:

- indice di fabbricabilità: 3 mc/mq

(esclusi i volumi tecnici, che dovranno essere contenuti nella misura massima del 5% della volumetria del fabbricato, e compresi i piani seminterrati per la parte che fuoriesce alla quota media del piano stradale);

percentuale di copertura: 40% max, comprese le superfici dei piani seminterrati nel caso di cui sopra...;

la particella censita nei Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 19.82 costituisce superficie fondiaria della zona omogenea D2* di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del (JC. n.10 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona D2" - Ampliamento Est ~ Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali" approvato in variante alla strumentazione urbanistica con Delibera dei GC. 34 del 07.07.2016 ed in particolare, che detta particella rappresenta area di sedime di quota parte dei lotti C6 e C7 a destinazione commerciale, nell'ambito dei quali l'edificazione è regolata dall'art.3 delle Norme Tecniche d'Attuazione della zona D2" di Espansione del quale si riportano i principali indici:

- indice di fabbricabilità: 3 mc/mq (esclusi i volumi tecnici, che dovranno essere contenuti nella misura massima del 5% della volumetria del fabbricato, e compresi i piani seminterrati per la parte che fuoriesce alla quota media del piano stradale);

percentuale di copertura: 30% max, comprese le superfici dei piani seminterrati nel caso di cui sopra...;

che le particelle censite nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 905, are 11.52; fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 09.88; costituiscono aree destinate a strade, marciapiedi, e verde nell'ambito della zona omogenea D2" di Espansione - Area insediamenti Produttivi del vigente P.d.F., il cui Piano Urbanistico Esecutivo è stato approvato in via definitiva con Delibera del CC. n.16 del 06.08.2002, modificata con Delibera del C.C. n.35 del 30.11.2002, e successivamente variato con il progetto "Zona D2* - Ampliamento Est - Viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti produttivi e commerciali" approvato in variante alla strumentazione urbanistica con Delibera del C.C. 34 del 07.07.2010;

la particella censita nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 904, are 33.15, limitatamente alla superficie di circa are 03.45; costituisce superficie di viabilità esistente, ed in particolare rappresenta l'area di sedime della SP. 334 "dalla Gallipoli- Maglie a Casarano", attualmente strada comunale;

la particella censita nel Catasto Terreni di questo Comune con le seguenti risultanze: fg. 15, ptc. 312, are 03.88; costituisce area per attrezzature collettive, verde e parcheggi, da cedere gratuitamente al Comune in adempimento della Convenzione urbanistica attuativa del 11.10.2000 a rogito del notaio Giovanni De Donne, rep. 767 ~ race 257, per il completamento della maglia relativa alle attività produttive di tipo terziario del Piano di insediamenti Produttivi del Comune di Matino.

(SI ALLEGA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, PARTE INTEGRANTE DELLA PERIZIA)

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
08-05-2023	Giudice: Dr. Giancarlo MAGGIORE Tecnico incaricato: Geometra Pietro Caretto		11

Terreno "Porzione a destinazione Commerciale" Fig. 15 P.IIa 904

- Superficie reale lorda 1982.00 mq 1.00 1982.00 mq

Terreno "Porzione a destinazione Strade del Piano di Lottizzazione - Zona D2" Fig. 15 P.IIa 904

- Superficie reale lorda 988.00 mq 1.00 988.00 mq

Terreno "Porzione a destinazione Strade Esistenti" Fig. 15 P.IIa 904

- Superficie reale lorda 345.00 mq 1.00 345.00 mq

Terreno "Destinazione Attrezzature Collettive e Varie" Fig. 15 P.IIa 312

- Superficie reale lorda 388.00 mq 1.00 388.00 mq

Totale

Superficie reale lorda 3703.00 mq 3703.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 45.586,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 45.586,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 45.586,00