

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Ing. Luigi Raffaele Giaffreda da Parabita, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecce al n. 3675, nella sua qualità di tecnico incaricato dalla intestataria Sig.ra _____ nata in Svizzera _____ la quale ha necessità di conoscere il più probabile valore di mercato dei beni sottoindicati per documentare una pratica di “esdebitazione/liquidazione Tribunale di Modena”.

DESCRIZIONE DEI BENI

1) Terreno rustico in agro di Nociglia (LE) composto da più particelle avente una superficie complessiva di circa are 30 e centiare 17 e si trova in contrada "Padulelle".

Esso è costituito da terreno vegetale con alberi di ulivo completamente intaccati dalla “Xilella” e quindi non produttivi, nessun altro tipo di pianta si può riscontrare, non sono presenti recinzioni di nessun tipo e allo stato risulta completamente incolto.

Nel suo insieme confina con _____ , _____ salvo altri o diversi.

La destinazione urbanistica secondo lo strumento vigente è E2 agricola.

Nel P.P.T.R. approvato dalla Regione Puglia tale terreno è inserito nel vincolo previsto al punto 6.3.1 - Paesaggi rurali.

Sull'N.C.T. di Nociglia l'intero fondo è censito con i seguenti dati: Fg. 32 Ptc. 241 Uliveto cl. 3 are 21,20 redditi 4,93/4,38; Fg. 32 Ptc. 289 Uliveto cl. 3 are 2,88 redditi 0,67/0,69; Fg. 32 Ptc. 290 Uliveto cl. 3 are 5,67 redditi 1,32/1,17; Fg. 32 Ptc. 326 Uliveto cl. 3 are 0,42 redditi 0,10/0,09.

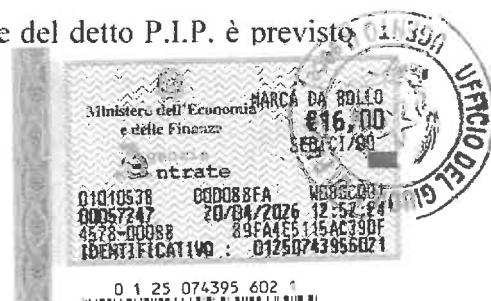
2) Metà indivisa di suolo in agro di Surano (LE) composto da un'unica particella avente una superficie complessiva di circa are 48 e centiare 50 in località Sant'Antonio sulla strada provinciale 275, su questa strada sono iniziati i lavori di allargamento che hanno interessato anche il suolo in oggetto per una superficie di circa mq. 1125 già occupati, quindi non più facenti parte della proprietà, anche se il decreto definitivo di esproprio ancora non è stato notificato.

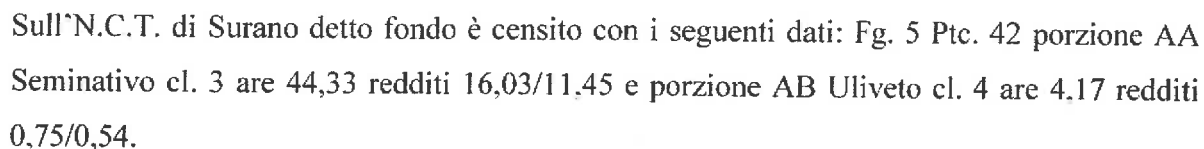
Nel suo insieme confina con strada provinciale 275.

Patrimonio Uffici, salvo altri o diversi.

La destinazione urbanistica secondo lo strumento vigente è Zona destinata ad Attività Direzionali, Sportive e Ricreative all'interno del P.I.P. del Comune di Surano, per detta zona, oltre alle prescrizioni generiche, nelle Norme di Attuazione del detto P.I.P. è previsto l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,2 mq/mq.

Nessun vincolo paesaggistico risulta su tale fondo.





3) Terreno rustico in agro di San Cassiano (LE) composto da un'unica particella avente una superficie complessiva di circa are 12 e centiare 70 e si trova in contrada "Marrazza".

Esso è costituito da terreno vegetale con alberi di ulivo completamente intaccati dalla "Xilella" e quindi non produttivi, nessun altro tipo di pianta si può riscontrare, non sono presenti recinzioni di nessun tipo e allo stato risulta completamente incolto.

Nel suo insieme confina con _____ , _____ , _____ salvo altri o diversi.

La destinazione urbanistica secondo lo strumento vigente è E2 agricola.

Nel P.P.T.R. approvato dalla Regione Puglia tale terreno è inserito nel vincolo previsto al punto 6.3.1 - Paesaggi rurali.

Sull'N.C.T. di San Cassiano detto fondo è censito con i seguenti dati: Fg. 32 Ptc. 103
Uliveto cl. 2 are 12,70 redditi 4,26/3,94.

Per effettuare la valutazione degli immobili oggetto della presente il sottoscritto ha effettuato scrupolose indagini nei mercati immobiliari esistenti nelle prossimità delle zone di ubicazione di ogni singolo terreno, considerando le quotazioni ivi presenti per immobili aventi le medesime caratteristiche estrinseche, procedendo quindi a considerare tutte le caratteristiche intrinseche quali ubicazione, consistenza, situazione riguardo alle coltivazioni presenti, la destinazione urbanistica con i parametri riscontrati per ognuno ed ogni altro elemento che possa influire sulla determinazione del prezzo.

Sulla scorta dei dati recepiti dalle indagini sopra indicate per i terreni riportati ai numeri 1) e 3) si è proceduto con il **metodo comparativo** che consiste nel confrontare le caratteristiche estrinseche di ogni singolo terreno con immobili simili procedendo poi ad effettuare le opportune maggiorazioni o riduzioni per tener conto delle caratteristiche intrinseche di ogni immobile; per il suolo descritto al numero 2) si è proceduto con il **metodo del valore di trasformazione** che consiste nell'effettuare una differenza fra il valore finale del manufatto che si può realizzare, anche questo effettuato per comparazione, ed i costi necessari per realizzarlo, ovviamente alla data della redazione della presente perizia.

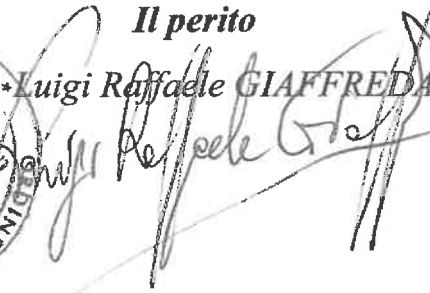
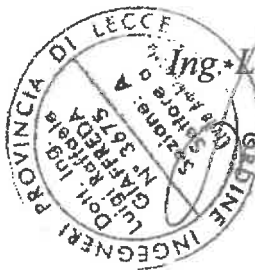
Pertanto effettuati i necessari conteggi e le necessarie valutazioni per ogni terreno oggetto della presente perizia, il sottoscritto attribuisce i seguenti valori indicati per ogni singolo immobile che qui si elencano:



- Terreno riportato al n. 1) dell'elenco dei beni € 4.850,00
- Suolo riportato al n. 2) dell'elenco dei beni € 42.400,00 x 1/2 € 21.200,00
- Terreno riportato al n. 3) € 2.350,00

Tanto in evasione dell'incarico affidatomi.

Parabita, 29 aprile 2026

Il perito
Ing. Luigi Raffaele GIAFFREDA





R.G. SIGP n° 1388 / 2026

GIUDICE DI PACE DI UGENTO

Verbale di asseverazione di perizia stragiudiziale¹

In data 29/04/2026, nell'Ufficio asseverazioni del Giudice di Pace di Ugento, avanti al sottoscritto Direttore/Funzionario Giudiziario/Cancelliere, è personalmente comparso il/la signor/a:

Cognome e Nome GIAFFREDA LUIGI RAFFAELE, nato/a a PARABITA
(Prov. LE) il 04/09/1961, residente a PARABITA (Prov. LE), al/la via/le
PIAZZA TERRANOVA n. 3, identificato/a con il seguente documento:
CARTA D'IDENTITA' n° AX9039719 rilasciato da/dal
COMUNE DI PARABITA, il/la quale,

consapevole della responsabilità penale che il rilascio di dichiarazioni mendaci comporta, ai sensi degli artt. 46 e 76 del D.P.R. 445/2000 e che la falsa attestazione o dichiarazione ad un P.U. sull'identità o su qualità personali proprie costituisce reato ai sensi dell'art. 495 c.p.

dichiara²

☒ di essere iscritto/a nell'albo professionale dei/degli INGEGNERI (es. ingegneri, architetti, geometri, medici, biologi, psicologi, agronomi, ...) di LECCE con il n. 3675;

☐ oppure, in alternativa con il punto precedente, di non essere iscritto/a in alcun albo professionale, ma di essere esperto/a o dotato/a di conoscenze specialistiche o di esperienza qualificata, nel seguente settore/nella seguente materia _____ in quanto in possesso del seguente titolo di _____ (es. laurea, abilitazione all'esercizio di una professione, dottorato di ricerca, specializzazione etc.) in _____ conseguito in data _____ presso _____;

☐ di essere iscritto/a nell'albo dei CTU e/o dei periti del Tribunale di _____;

Il perito esibisce l'elaborato peritale da lui/lei effettuato in data 29/04/2026 nell'interesse del/la sig./sig.ra GNONI CLAUDIA, dichiarando pertanto di non essere la parte interessata e di non essere parente o affine della stessa, e chiede di poterlo asseverare con la formula di giuramento.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p.³, consapevole che la falsa attestazione giurata dei fatti riportati in perizia costituisce reato, il comparente perito presta il giuramento ripetendo la formula che segue:

"Giuro di avere svolto l'incarico affidatomi bene e fedelmente al solo scopo di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente verbale di asseverazione di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO

CANCELLIERE

¹ Nota bene. Il verbale deve essere debitamente compilato in ogni sua parte a cura del Perito e sottoscritto alla Presenza del Direttore/funcionario giudiziario cancelliere.

² Crociare e compilare la parte interessata.

³ L'art. 483 c.p. persegue il reato di "Falsità ideologica commessa dal perito in atto pubblico". L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.