TRIBUNALE DI LUCCA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 80/2017

Giudice Delegato: Dott. Giacomo Lucente

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Patrizia Pandolfi

PERIZIA DI STIMA AGGIORNATA

TERRENI SITI IN POGGIBONSI (SI) E SAN GIMIGNANO (SI)

Viareggio-Lucca, 31 luglio 2024

Il tecnico incaricato

Ing. Vincenzo Santoro

Introduzione

Il sottoscritto consulente tecnico Ing. Vincenzo Santoro, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Lucca n° A2009, con studio in Viareggio (LU) Via Scirocco 53, veniva incaricato dalla Dott.ssa Patrizia Pandolfi, nella sua qualità di Curatore Fallimentare della società

, di procedere alla stima aggiornata dei terreni siti in Poggibonsi (SI) e San Gimignano (SI) per la quota pari a 7/9 intestati ai falliti rispettivamente 2/9 a , 2/9 e 3/9 a .

Premesso

- Che in particolare i beni da stimare sono costituiti da n° 8 terreni siti in Poggibonsi (SI) e San Gimignano (SI);
- Che il sottoscritto ha provveduto ad effettuare le seguenti operazioni peritali atte alla corretta stesura della perizia:
  - Sopralluogo dei beni per constatare l'ubicazione, lo stato di manutenzione e la consistenza;
  - Verifica di ogni caratteristica intrinseca ed estrinseca;
  - Visure sulle mappe ipo-catastali;
  - Presa visione dei regolamenti urbanistici vigenti;
  - Ricerca di mercato finalizzata alla corretta valutazione del bene di proprietà su immobili con simili caratteristiche tipologiche e funzionali anche tramite accesso alle banche dati OMI.

Ubicazione

I terreni sono posti in una zona interposta fra il Comune di Poggibonsi e il Comune di San Gimignano.

Stima aggiornata

- F.76 mapp. 16:
    - Nuovo valore (2021): 7,315€/Ha
    - Calcolo: 4.240ca x 7.315 = 2.684€
- F.76 mapp. 17:
    - Nuovo valore (2021): 2,192€/Ha
    - Calcolo: 4.750ca x 2.192 = 1.260€
- F.76 mapp. 82:
    - Nuovo valore (2021): 2,192€/Ha
    - Calcolo: 4.200ca x 2.192 = 2.510€

Totale Terreni a Poggibonsi e San Gimignano: 6.454€

Zona industriale di Poggibonsi

- F.17 mapp. 218:
    - Valore aggiornato: 311€ (nessuna variazione)
- F.17 mapp. 388:
    - Valore aggiornato: 43€ (nessuna variazione)
- F.17 mapp. 394:
    - Valore aggiornato: 10€ (nessuna variazione)
- F.17 mapp. 501:
    - Valore aggiornato: 4.033€ (nessuna variazione)
- F.17 mapp. 507:
    - Valore aggiornato: 96€ (nessuna variazione)

Totale Zona industriale di Poggibonsi: 4.493€

Totale complessivo nuovo valore di stima aggiornato: 10.947€

Valore complessivo per la quota pari a 7/9: 8.514,33€

Viareggio-Lucca, 31 luglio 2024

Il tecnico incaricato

Ing. Vincenzo Santoro