



dott. agr. Elena Barbone

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Bari
Sezione Fallimentare

ASTE
GIUDIZIARIE®

R.F. N°114/2021 sentenza n.116/2021

ASTE
GIUDIZIARIE®

Consulenza Tecnica d'Ufficio

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice : dott. Michele De Palma
Curatore Fallimentare : avv. Graziana Augusto
C.T.U. : dott. agr. Elena Barbone

ASTE
GIUDIZIARIE®

**VALUTAZIONE PIETRE DI TRANI ubicate su suolo in
Giovinazzo in Catasto dal foglio 36 p.la 23,
fg. 32 ple 129, 130, 131,132, 179, 180.**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO DI ESTIMO
via Adalberto Libera n.1 - 70010 CASAMASSIMA (BA) tel.+39 0803848739
strada Santa Chiara n.13 - 70122 BARI M.+39 335 5767698

ASTE
GIUDIZIARIE®





INDICE

1. INCARICO E QUESITI.....	3
2. OPERAZIONI PERITALI	3
3. DESCRIZIONE DEI BENI.....	3
4. METODOLOGIA DI STIMA E STIMA.....	6
5. CONCLUSIONI	8





1. INCARICO E QUESITI

La sottoscritta dott. agr. Barbone Elena, libera professionista, iscritta all'albo dei Dottori agronomi e forestali della Provincia di Bari al n.525 ed all'albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Bari al n.157 della categoria "Dottori agronomi" con studio in Bari alla strada Santa Chiara 13 e residenza e domicilio fiscale in Casamassima(BA) via Adalberto Libera, 1 - email :studiodiestimo@gmail.com, PEC :elenabarbone@pec.it, e.barbone@epap.conafpec.it , ha ricevuto la nomina di CTU al fine di *di determinare il più probabile valore di mercato* delle PIETRE DI TRANI presso la cava di proprietà della _____ - nell'ambito del Fallimento della stessa società R.F. N°114/2021 sentenza n.116/2021- ubicata in Giovinazzo sul suolo identificato in Catasto Terreni al foglio 36, p.la 23 ed al fg. 32, p.le 129, 130, 131,132, 179, 180 .

2. OPERAZIONI PERITALI

In data 13 settembre 2022 alle ore 17.30 con la Curatrice Fallimentare avv. Graziana Augusto il CTU si è proceduto alla verifica e alla misurazione delle pedane di Scorza di Pietra di Trani già imballate e pronte per la commercializzazione ; non sono state valutate le pietre sparse sulla cava ancora in lavorazione.

3. DESCRIZIONE DEI BENI

La Pietra di Trani - meglio conosciuta come Scorza di Trani - è molto diffusa nel sottosuolo pugliese ed in particolare in quello di Trani che le dà il nome; è utilizzata sia con funzione strutturale che ornamentale nelle residenze e nell'arredo urbano .

Le tonalità variano dal bianco alla crema, dall'avorio al giallo , dall'arancio al rosso con superfici difformi , venature e spessore variabile (*foto 1,2,3,4*) .

Sono apprezzate anche perchè sono resistenti all'usura e agli agenti atmosferici.

A pagina 5 è riportata la tabella 1 ove sono indicate le pedane di scorza di pietra di Trani rinvenuti , con le pietre distinte per spessore.

La CTU
dott. agr. Elena Barbone





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 1

FOTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 3

FOTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La CTU
dott. agr. Elena Barbone

ASTE
GIUDIZIARIE®





Tabella 1 . Numero pedane, spessore pietre e metri quadrati

n°ord.	n°pedane	spessore pietre	lungh.pedana m.	largh. pedana m.	n° strati pietre	mq.totali pedane
1	2	da cm.1,5 a cm.3	1,32	0,92	29	70,4
2	21	cm.2	1,14	0,8	25	478,8
3	1	cm.2	1,26	0,95	30	35,9
4	1	cm.2	1,35	0,96	28	36,3
5	1	da cm.2 a cm.2,5	1,18	0,83	28	27,4
6	1	da cm.2 a cm.2,5	1,3	0,95	28	34,6
7	1	da cm.2 a cm.3	1,28	1,15	29	42,7
8	4	da cm.2 a cm.3	1,25	1,22	30	183,0
9	5	da cm.2 a cm.3	1,3	0,98	29	184,7
10	1	da cm.2 a cm.3	1,35	0,91	30	36,9
11	1	da cm.2 a cm.3	1,2	0,93	29	32,4
12	9	da cm.2,5 a cm.6	1,34	1,2	20	289,4
13	2	da cm.3 a cm.7	1,38	1,28	20	70,7
14	1	da cm.3 a cm.7	1,46	1,28	20	37,4
15	1	da cm.3 a cm.7	1,32	1,16	21	32,2
16	8	cm.4	1,08	1,28	20	221,2
17	1	da cm.5 a cm.6	1,4	1,25	21	36,8
18	2	da cm.8 a cm.10	1,28	1,2	9	27,6
19	28	da cm.8 a cm.10	1,28	1,16	10	415,7
20	1	da cm.8 a cm.10	1,2	1,1	9	11,9
21	1	da cm.7 a cm.12	1,24	1	6	7,4
22	1	da cm.9 a cm.15	1,1	1,07	8	9,4
TOTALE	94					2.322,8



4. METODOLOGIA DI STIMA E STIMA DEI BENI

Premesso che :

1) la Scorza di Trani da cm 1-2 di spessore è utilizzata per rivestimento di muri di recinzione, colonne, canne fumarie, ecc.,

2) la Scorza di Trani da cm. 2-4 di spessore è utilizzata per la creazione di camminamenti caratteristici nei giardini e per la creazione di fioriere e di muretti a secco.

3) la Scorza di Trani da cm. 4-6 di spessore è utilizzata per la pavimentazione esterna di passaggi carrabili,

da una ricerca di mercato , indispensabile per utilizzare ,quale metodologia di stima, la “ *stima comparativa*” è emerso che la scorza di pietra di Trani ha un valore diverso asseconda dello spessore, della dimensione e del colore di ogni pietra .

Le scorze di pietra di Trani :

- del diametro di 10/30 cm. e cm.1-3 di spessore sono vendute ad un prezzo medio pari a €15,2/mq.

- del diametro di 10/30 cm. e cm.3-4 di spessore sono vendute ad un prezzo medio pari a €17,5/mq.

- del diametro di 20/70 cm. e cm.4-6 di spessore sono vendute ad un prezzo medio , pari a €20,5/mq.

- del diametro di 10/70 cm. e spessore maggiore cm.6 sono vendute ad un prezzo medio pari a €25,0/mq.

Considerando le diverse tipologie di pietre contenute nelle pedane oggetto di stima, nella tabella qui di seguito sono state valutate le pedane con le necessarie correzioni, che hanno tenuto conto anche che il valore di stima si riferisce alle pedane vendute presso la cava con carico e trasporto a cura e spese dell'acquirente .

La CTU
dott. agr. Elena Barbone



**Tabella 2 . Valore di stima delle Pietre di Trani (scorza di Trani)**

n° pedane	spessore pietre	lunghezza pedana m.	larghezza pedana m.	n° strati pietre	Totale mq, pedane = pietre	pietre €/mq.	Valore n.1 pedana €	Valore tot.pedane €
2	da cm.1,5 a cm.3	1,32	0,92	29	70,4	15,2	535,3	1.070,6
21	cm.2	1,14	0,8	25	478,8	15,2	346,6	7.277,8
1	cm.2	1,26	0,95	30	35,9	15,2	545,8	545,8
1	cm.2	1,35	0,96	28	36,3	15,2	551,6	551,6
1	da cm.2 a cm.2,5	1,18	0,83	28	27,4	15,2	416,8	416,8
1	da cm.2 a cm.2,5	1,3	0,95	28	34,6	15,2	525,6	525,6
1	da cm.2 a cm.3	1,28	1,15	29	42,7	15,2	648,9	648,9
4	da cm.2 a cm.3	1,25	1,22	30	183,0	15,2	695,4	2.781,6
5	da cm.2 a cm.3	1,3	0,98	29	184,7	15,2	561,6	2.807,9
1	da cm.2 a cm.3	1,35	0,91	30	36,9	15,2	560,2	560,2
1	da cm.2 a cm.3	1,2	0,93	29	32,4	15,2	491,9	491,9
9	da cm.2,5 a cm.6	1,34	1,2	20	289,4	20,5	659,3	5.933,5
2	da cm.3 a cm.7	1,38	1,28	20	70,7	20,5	724,2	1.448,4
1	da cm.3 a cm.7	1,46	1,28	20	37,4	20,5	766,2	766,2
1	da cm.3 a cm.7	1,32	1,16	21	32,2	20,5	659,2	659,2
8	cm.4	1,08	1,28	20	221,2	17,5	483,8	3.870,7
1	da cm.5 a cm.6	1,4	1,25	21	36,8	25,0	918,8	918,8
2	da cm.8 a cm.10	1,28	1,2	9	27,6	25,0	345,6	691,2
28	da cm.8 a cm.10	1,28	1,16	10	415,7	25,0	371,2	10.393,6
1	da cm.8 a cm.10	1,2	1,1	9	11,9	25,0	297,0	297,0
1	da cm.7 a cm.12	1,24	1	6	7,4	25,0	186,0	186,0
1	da cm.9 a cm.15	1,1	1,07	8	9,4	25,0	235,4	235,4
94					2.322,8			43.078,7

* mq. pedane si considerano pari a mq. scorza di pietre di Trani



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

4. CONCLUSIONI

Il valore di mercato a base d'asta delle pietre di Trani è pari a €43.079,00.

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta CTU, deposita la relazione tecnica d'ufficio in assolvimento dell'incarico conferitole e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

La CTU

dott. agr. Elena Barbone

Casamassima, 24 settembre 2022

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La CTU
dott. agr. Elena Barbone

ASTE
GIUDIZIARIE®

