

Individuazione dei lotti

Lo scrivente, valutando opportunamente lo stato degli immobili sia catastalmente che urbanisticamente, ed analizzando i luoghi, li ha individuati in **tre lotti di vendita** distinti, come si presentano distinti in catasto fabbricati e terreni e, per ubicazione:

<i>Individuazione dei lotti</i>		
<i>Proc. n°</i>	<i>Lotto</i>	<i>Descrizione bene</i>
<i>Comune di Sava (TA)</i>		
	A	Appartamento al P.T. in Via Macallè n. 68 Sava (Taranto), riportato al NCEU al foglio n. 48 P.IIa n. 1009, A/4, classe 2, 5,5 vani, rendita € 218,72;
	B	Terreno in Sava (TA) contrada Torre, in catasto Fg 5 P.IIa 174 a seminativo di Cl. 3°, Ha 00.11.00, R.D. € 4,54 R.A. € 2,84;
<i>Comune di Manduria (TA)</i>		
	C	Terreni in Manduria Contrada Schiavoni in catasto al Fg. 69 P.IIa 174, uliveto di cl. 4°, Ha 00.14.67 R.D. € 2,65 e R.A. € 2,65; e P.IIa 180 uliveto di cl. 4°, Ha 00.14.94 R.D. € 2,70 e R.A. € 2,70.

LOTTO C

Quota di 6/9 in Manduria alla C.da Schiavoni in catasto al Fg. 69 P.IIa 174,

uliveto di cl. 4°, Ha 00.14.67 R.D. € 2,65 e R.A. € 2,65; e P.lla 180 uliveto di cl.4°, Ha 00.14.94 R.D. € 2,70 e R.A. € 2,70;

Catasto							
Lt.	Fg.	P.lla	Sub	Cat	Cl	Cons	Rend.
Comune di Manduria (TA)							
C	69	174		uliveto	4	1467	€ 2,65 - € 2,65
	69	180		uliveto	4	1494	€ 2,70 - € 2,70



Immobile

I due terreni agricoli sono contermini e siti alla C.da Schiavone nell'agro di Manduria e, distano qualche chilometro dall'abitato di Sava. La loro ampiezza complessiva è di circa 2.960,00 mq, coltivati ad uliveto in cui sono presenti circa 29 alberi di ulivo dal fusto di circa 25 – 35 cm di diametro, altezza circa 4,50 mt ed un volume di macchiatico di circa 3,00 – 4,00 mt di diametro.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



TERRENO IN MANDURIA
C.da SCHIAVONE, lato Sud

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



TERRENO C.da SCHIAVONE,
lato Est c/o stradina accesso

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



Il lotto è recintato sul lato Sud e Nord con una linea di tufo a secco e, il lato Ovest è in prospicenza della stradina di accesso non asfaltata, mentre il lato est non è recintato.

Stato manutentivo

Il lotto è coltivato dalla famiglia [REDACTED]

Pertinenze

Non vi sono pertinenze dirette, ed è presente la linea Enel, con palificate sui confini.



Confini

Il terreno complessivamente confina a Ovest con strada, a sud con ditta [REDACTED]
[REDACTED] a Est con ditta [REDACTED], a Nord con ditta [REDACTED] e/o
loro aventi causa, s. e. & o..

Stato di possesso

L'immobile è coltivato dalla Si [REDACTED]

Metodo di stima

Il criterio di stima adottato per la valutazione è quello "comparativo" che consente, sulla scorta di informazioni assunte sull'andamento delle recenti compravendite in zona per immobili simili, di pervenire ad una stima dei valori medi di mercato da applicare.

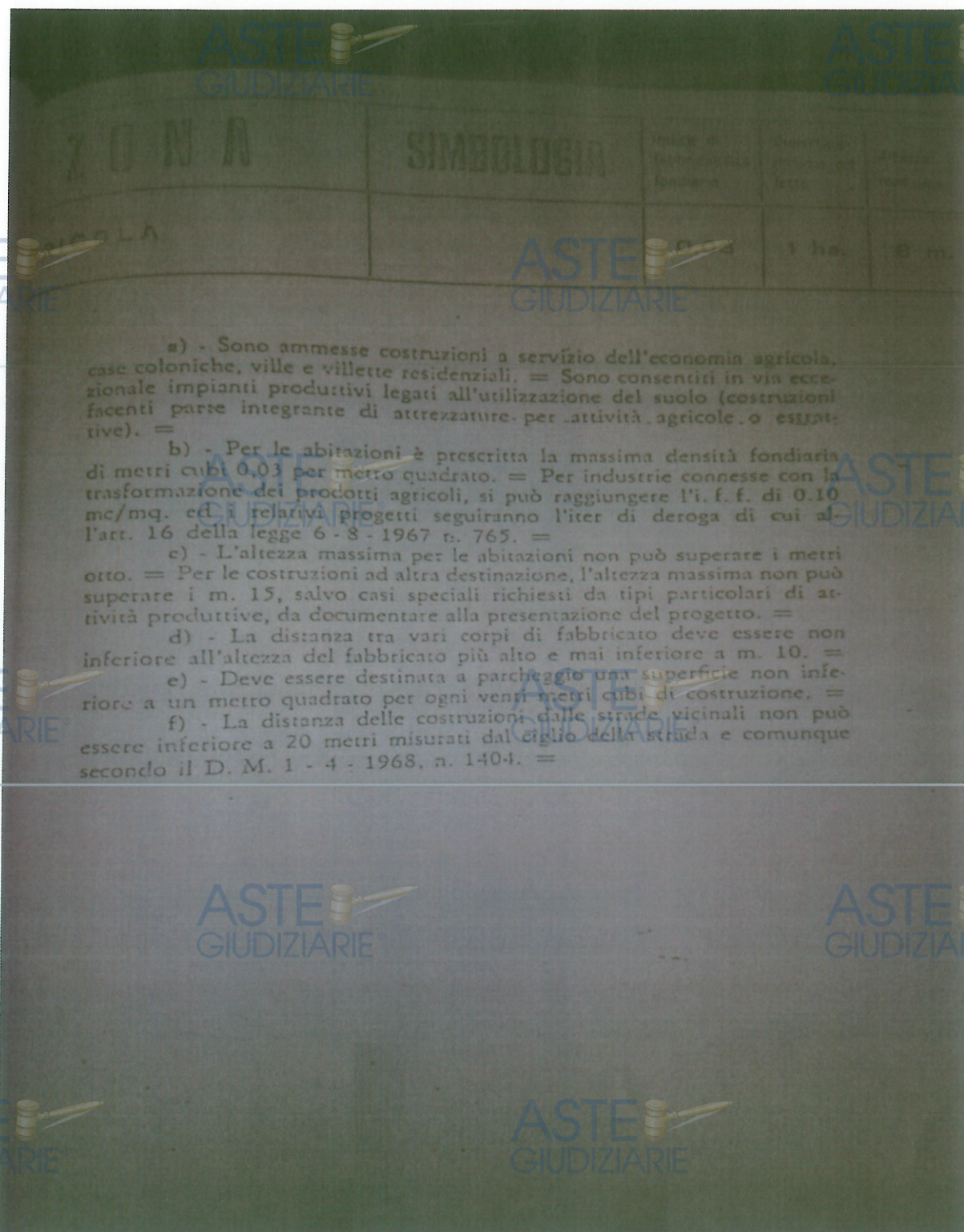
Ai fini della valutazione si è tenuto conto di tutti i fattori determinanti una corretta valutazione, in particolare:

- Servizi ed infrastrutture primarie presenti in zona, con specifico riferimento alle urbanizzazioni primarie e secondarie, ubicazione, ect.;
- Condizione del mercato immobiliare della zona d'ubicazione dell'immobile;
- Destinazione urbanistica, esposizione, orientamenti, collegamenti viari, ect..;

Tutti questi gli elementi rilevati in sede di sopralluogo, hanno costituito la base comparativa per la determinazione del valore mediante un'ampia indagine di mercato. Il parametro di riferimento che si è stabilito è il "prezzo di mercato" per unità di superficie (mq), essendo

quello più frequentemente utilizzato secondo gli usi locali nelle operazioni di compravendita, visionando anche siti d'internet, le quotazioni immobiliari OMI dell'Agenzia del Territorio, le agenzie immobiliari operanti nel settore, e colleghi professionisti.

I terreni agricoli di che trattasi sono soggetti alla seguente normativa del Pdf di Manduria



I due terreni agricoli contermini siti alla C.da Schiavone nell'agro di Manduria, recintati su due lati da una fila di tufo, ed aventi una superficie complessiva di circa 2.960,00 mq, ad uliveto in cui sono presenti circa 29 alberi di ulivo dal fusto di circa 25 – 35 cm di diametro, altezza circa 4,50 mt ed un volume di macchiatico che varia da circa 3,00 a 4,00 mt di diametro, si può attribuire un valore medio di circa € 12.500,00.

In fede

Ing. Guerino De Pascalis

Lì 05.04.2018

Allegati :

- Verbale di sopralluogo;
- Titolo di proprietà dell'immobile;
- Certificati di residenza, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, stati di famiglia;