

dott. arch. flavio pinto
ordine architetti barletta andria trani n° 458
flavio@architettipinto.it
architettoflaviopinto@pec.it
cell. 328.9083598



Avv. Daniela Campanile
Studio legale Campanile
Piazza Ruggero Settimi n. 24
76123 Andria (bt)
avv.daniela@studiolegalecampanile.it



Procedura in oggetto: 100/2019 Tribunale di Trani Sezione Esecuzioni immobiliari

Oggetto: Precisazione su relazione di stima

Lo scrivente arch. Flavio Pinto, perito incaricato dal Giudice Dott. Marco Mauro Marangio per la stima dei beni facenti parte della procedura esecutiva n. 100/2019, ha depositato la propria relazione di stima in data 12/12/2019.

Successivamente la SV in qualità di custode delegato alla vendita, con comunicazione inviata in data 03/03/2020, ha richiesto chiarimenti in merito ai seguenti aspetti:

1. presenza effettiva di pozzo artesiano sui terreni oggetto della procedura;
2. individuazione delle particelle condotte a "pescheto".

In merito a questa richiesta lo scrivente riscontra quanto segue:

Punto 1)

I terreni sono tutti irrigati e dotati di impianto di irrigazione. Contrariamente a quanto riferito inizialmente dalla proprietà, non è presente un pozzo artesiano sui terreni. L'irrigazione avviene infatti, con prelievo dell'acqua dal contiguo torrente Locone. Il proprietario effettua questa operazione a propria cura e spesa e conferisce al Consorzio di Bonifica competente, una quota annuale pari a circa cento euro per la pulizia del canale.

Punto 2)

Il lotto di stima n. 2 è composto dalle seguenti particelle catastali: fg.80 p.lle 195-234-287-288-598-914-916-918-919-920-921-924-926. Di seguito si allega ortofoto con evidenziazione delle particelle di che trattasi.

I terreni sono ubicati in borgata Loconia, agro di Canosa di Puglia, alla c.da Pantanelle.

Le particelle interessate dal pescheto sono: 918 (in parte), 914, 924, 234. Le particelle 918, 914, 924 sono classificate catastalmente come "vigneto" mentre la 234 è identificata a "seminativo". Si precisa che la classificazione catastale, pur non incidendo nella valutazione estimativa dei terreni è, di fatto, parzialmente difforme. La difformità interessa la sola classe catastale. La regolarizzazione è, tuttavia, una procedura semplice che richiede un importo pari a circa cento euro/particella. A questo costo devono sommarsi, inoltre, gli onorari tecnici computabili in circa cinquecento euro.



Architettipinto via Pietro Micca 15 76123 Andria (bt) Italy tel./fax (+39) 0883.594582
www.architettipinto.it

dott. arch. flavio pinto
ordine architetti barletta andria trani n° 458
flavio@architettipinto.it
architettoflaviopinto@pec.it
cell. 328.9083598

Tanto si doveva a Vs chiarimento.

Cordiali saluti. Arch. Flavio Pinto

In fede

