

RELAZIONE TECNICA – STIMA DEL VALORE DI MERCATO

COMMITTENTE: A.S.P. Terra di Brindisi “Canonico Nicola Latorre e Canonico Luigi Rossini”.

Oggetto: terreni agricoli in agro di Fasano alla c.da S. Angelo di Ha 8.48.01.

Il sottoscritto dott. agr. Nicola Sisto iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della provincia di Bari al n. 934, con studio professionale in Conversano alla via P. Nenni 5/A è stato incaricato dal Presidente dell'A.S.P. "TERRA DI BRINDISI" ad effettuare una stima del più probabile valore di mercato di un immobile di proprietà, classificato tra i beni alienabili di proprietà dell'anzidetta A.S.P. (in seguito alla fusione delle ASP “Canonico Latorre” con l’ASP “L. Rossini.”).

I terreni agricoli oggetto della presente perizia sono ubicati in agro di Fasano (BR) alla C.da S. Angelo. Catastalmente sono censiti nel Nuovo Catasto terreni del Comune di Fasano al Foglio 43 particelle:

- 1812 di Ha 7.23.40 uliveto 3[^] R.D. € 354,92 R.A. € 224,16;
- 1814 di are 87.50 uliveto 3[^] R.D. € 42,93 R.A. € 27,11;
- 30 di are 37.11 uliveto 3[^] R.D. € 18,21 R.A. € 11,50;

per una superficie totale di Ha 8.48.01. I suddetti terreni sono tutti in proprietà dell'A.S.P. "TERRA DI BRINDISI" (ex A.S.P. “Canonico Latorre” ed in precedenza I.P.A.B. “Canonico Latorre”) dall'anno 1970.

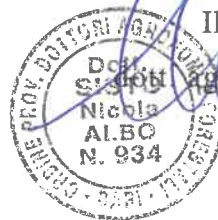
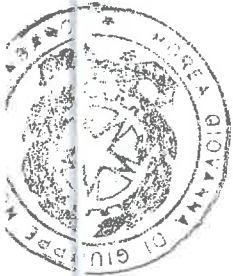
La forma geometrica dei terreni è irregolare e la giacitura pianeggiante, costituiti da un unico corpo fondiario, confinante con il complesso di terreni e fabbricati di proprietà della stessa A.S.P. "TERRA DI BRINDISI", meglio denominata “masseria S. Lorenzo”.

I suddetti fondi risultano avere la destinazione urbanistica di ZONA AGRICOLA e sono attualmente tutti coltivati ad uliveto a sesto irregolare con presenza di piante di ulivo secolari. Dal punto di vista agronomico i terreni sono caratterizzati da una buona fertilità e con piante di olivo di grossa mole ed in ottimo stato vegeto-produttivo, caratteristici della zona in esame.

L'intero compendio è attualmente condotto con regolare contratto di affitto agrario stipulato in deroga alla Legge 203/82 sui patti agrari da un coltivatore diretto con scadenza al 31/08/2023, il quale corrisponde il canone annuo di € 4.500,00.

Tutto ciò premesso, tenuto presente le condizioni attuali del fondo in esame, il sito in cui è ubicato, l'ampiezza, le caratteristiche del terreno, la distanza dal centro abitato di Fasano, tenendo presente il prezzo di mercato in vigore nella zona in esame e per immobili simili, i fondi in parola vengono stimati in € 4,00/mq per cui si ha un valore attuale di: $mq\ 84.801 \times 4,00\ €/mq = €\ 339.204,00$ arrotondati ad € 339.200/00 (euro trecentotrentanovemiladuecento/00).

Fasano, 08/05/2018



Il tecnico

Nicola Sisto

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno diciassette del mese di maggio, in Fasano, nel mio studio alla via Sant'Oronzo n. 32.

Innanzi a me dottor Giovanna Morea, Notaio in Fasano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, è presente il signor SISTO Nicola nato a Mottola (TA) l'11 ottobre 1966, con studio tecnico in Conversano (BA) via Pietro Nenni n. 5/A, della cui identità sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a' sensi di legge il Comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Consapevole della responsabilità morale e giuridica che assumo con la mia deposizione, mi impegno a dire tutta la verità e a non nascondere nulla di quanto è a mia conoscenza."

Luca Sisto

Giovanna Morea

