

**TRIBUNALE CIVILE DI FOGGIA**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

---

**RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA**  
***integrazione***

Procedura n° 192/2019 r.g. Esec. Imm.

---

*Abitazione rurale e Terreni agricoli*  
*Contrada Giardino - Foggia*

*Esecuzione immobiliare promossa dalla*  
*Banca Nazionale del Lavoro*  
*contro*



*Giudice: dott. Michele Palagano*



Il sottoscritto ing. Gianluca Marino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n. 2822, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 192/2019, dall'Ill.mo Giudice dott. Michele Palagano, in data 25/01/2022 riceve la seguente richiesta dall'Ill.mo Giudice:

*Preso atto, si incita il CTU ad integrare la perizia specificando se sia possibile vendere i lotti in un unico lotto e se ciò sia economicamente fattibile ovvero se sia più conveniente accorpare i lotti attigui creando più lotti.*

Accolta la richiesta e riesaminati gli atti, si specifica quanto segue:

I Beni individuati sono i seguenti:

- A. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 139, qualità Uliveto, estensione 1470 mq; attualmente sul fondo è presenta una piantagione di ulivi. Valore €4.400,00€ (euro quattromilaquattrocento ,00).
- B. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 291, qualità seminativo, estensione 2222 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €6.600,00 (euro seimilaseicento,00).
- C. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 303, qualità seminativo, estensione 18595 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €55.800 (euro cinquacinquemilaottocento,00).
- D. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 304, qualità seminativo, estensione 788 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €2.400 (euro duemilaquattrocento ,00).
- E. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 305, qualità seminativo, estensione 427 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €1.300 (euro milletrecento,00).
- F. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 336, qualità vigneto, estensione 5375 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €16.100 (euro sedicimilacento,00).
- G. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 337, qualità vigneto, estensione 985 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto, valore € 3.000 (euro tremila,00).
- H. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 338, qualità vigneto, estensione 2778 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto; valore €8.300 (euro ottomilatrecento,00).
- I. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 377, qualità seminativo, estensione 22517 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di carciofi; valore 67.500 (euro sessantasettemilacinquecento,00).

- J. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 378, qualità seminativo; estensione 22517 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di carciofi; valore 67.500 (euro sessantasettemilacinquecento ,00).
- K. TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 379, qualità seminativo e uliveto; estensione 1387 mq; attualmente il fondo si presente sostanzialmente incolto; valore 2.000 (euro duemila,00);
- L. ABITAZIONE RURALE sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.E.U. al Foglio 201, Particella 380, Subalterno 4, immobile collabente; estensione 55mq; valore: 13.500 (euro tredicimilacinquecento ,00).
- M. ABITAZIONE RURALE sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.E.U. al Foglio 201, Particella 380, Subalterno 3, immobile collabente, estensione 50mq; valore: 12.500 (euro dodicimilacinquecento ,00)

Per soddisfare la richiesta oggetto della seguente integrazione, si ritiene doveroso effettuare delle rilevazioni cartografiche, pertanto, per una migliore comprensione, si rimanda alla cartografia allegata.

A valle della succitata rilevazione si può asserire che sarebbe anti-economico vendere tutti i beni in un unico lotto poiche alcuni di essi sono collocati in posizione distante tra loro e pertanto risulterebbe poco pratico fruirne in maniera agevole.

Di contro risulta economicamente vantaggioso creare la vendita di lotti composti da beni attigui tra loro. Consultando la cartografia allegata si desume che vi è la possibilità di creare n.3 lotti, tutti composti da beni attigui. Nello specifico si riporta qui di seguito la suddivisione dei lotti con gli annessi beni ed i valori parziali da cui scaturiscono le stime dei lotti

LOTTO	BENE	DESCRIZIONE	VALORE €
1	M	ABITAZIONE RURALE sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.E.U. al Foglio 201, Particella 380, Subalterno 3, immobile collabente, estensione 50mq	12.500
	L	ABITAZIONE RURALE sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.E.U. al Foglio 201, Particella 380, Subalterno 4, immobile collabente; estensione 55mq	13.500
	K	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 379, qualità seminativo e uliveto; estensione 1387 mq; attualmente il fondo si presente sostanzialmente incolto	2.000
	A	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 139, qualità Uliveto, estensione 1470 mq; attualmente sul fondo è presenta una piantagione di ulivi	4.400,00
TOTALE			32.400,00

LOTTO	BENE	DESCRIZIONE	VALORE €
2	I	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 377, qualità seminativo, estensione 22517 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di carciofi	67.500
	J	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 378, qualità seminativo; estensione 22517 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di carciofi	67.500
TOTALE			135.000,00

LOTTO	BENE	DESCRIZIONE	VALORE €
3	B	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 291, qualità seminativo, estensione 2222 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	6.600,00
	C	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 303, qualità seminativo, estensione 18595 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	55.800
	D	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 304, qualità seminativo, estensione 788 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	2.400
	E	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 305, qualità seminativo, estensione 427 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	€1.300
	F	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 336, qualità vigneto, estensione 5375 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	€16.100
	G	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 337, qualità vigneto, estensione 985 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto,	3.000
	H	TERRENO AGRICOLO sito in contrada Masseria Giardino nel comune di Foggia, censito al N.C.T. al Foglio 201, Particella 338, qualità vigneto, estensione 2778 mq; attualmente sul fondo è presente una piantagione di Vigneto;	€8.300
	TOTALE		

Distinti saluti

Lucera 18/02/2022

Il Tecnico



# LOTTO 1



# LOTTO 2

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle En

213

377

**BENE I**

© Agenzia delle Entrate 2022  
378

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle En

**BENE J**

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle Entrate 2022

© Agenzia delle En



# LOTTO 3

