

ALLA CANCELLERIA DEL
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Oggetto: **Procedura Fallimentare 17/2014 - [REDAZIONE]**
Deposito pag.21 rettificata e integrazione alla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

La sottoscritta arch. Mariagrazia Colloca, in qualità di C.T.U. per la procedura in oggetto,
a causa di un mero errore di calcolo effettuato nella determinazione del valore di mercato del Lotto B e contenuto nella
relazione peritale già depositata

e

facendo seguito a quanto comunicato dal curatore circa l'esclusione dalla vendita della porzione di terreno oggetto di
sentenza di usucapione

rettifica e deposita

la pag.21 che sostituisce la precedente;

deposita

integrazione, su foglio separato, con la determinazione del valore del lotto B al netto della particella usucapita;

comunica

che la presente integrazione è stata inviata in copia al curatore avv. Michela Fiorillo ai fini della redazione dell'avviso di
vendita.

Vibo Valentia 26 aprile 2016

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
ARCH. MARIAGRAZIA COLLOCA

Quanto detto vale per le porzioni di terreno ricadenti in area agricola "E" ed "ET", mentre le porzioni ricadenti in zona "B2" vengono stimate al valore unitario medio di 14 €/mq, ricavato con il metodo comparativo.

PARTICELLA	COLTURA REALE	SUPERFICIE	VALORE	QUOTA ACQUISITA AL FALLIMENTO
1181	Uliveto	900 mq	€ 6.249,00	1/1
1172	Uliveto	1030 mq	€ 7.152,00	1/1
1182	Seminativo	770 mq	€ 1.728,00	1/1
VALORE TOTALE PORZIONI PIENA PROPRIETÀ			€ 15.129,00	
1176	Seminativo	595 mq	€ 1.323,00	1/3
1171	Seminativo	23 mq	€ 52,00	1/3
1123	Seminativo	400 mq di cui 280mq in zona "B2"	€ 4.190,00	1/3
1124	Seminativo	400 mq	€ 897,00	1/3
VALORE TOTALE PORZIONI IN COMPROPRIETÀ			€ 6.462,00	
VALORE DELLA SINGOLA QUOTA IN TESTA ALLA FALLITA			€ 2.154,00	

Si ricorda che sulla particella n.1124 è stata trascritta sentenza di usucapione successivamente alla trascrizione del fallimento.

Per l'assenza della garanzia per i vizi del bene venduto, il valore di mercato determinato viene ridotto applicando un deprezzamento del 10%.

21

Si giunge, così, al valore di vendita arrotondato pari a

€ 13.600,00 (diconsi Euro Tredicimilaseicento/00) per le porzioni in piena proprietà per la quota di 1/1

e

€ 1940,00 (diconsi Euro Millenovecentoquaranta/00) per le porzioni in comproprietà per la quota di 1/3.

A parere della scrivente sarebbe opportuno procedere con la vendita dei beni sotto forma di lotto unico, in quanto le particelle nn. 1171 e 1176, in comproprietà, formano la strada di accesso ai terreni altrimenti interclusi.

VALORE DEL LOTTO B CON ESCLUSIONE DELLA PARTICELLA USUCAPITA

Quanto detto vale per le porzioni di terreno ricadenti in area agricola "E" ed "ET", mentre le porzioni ricadenti in zona "B2" vengono stimate al valore unitario medio di 14 €/mq, ricavato con il metodo comparativo.

PARTICELLA	COLTURA REALE	SUPERFICIE	VALORE	QUOTA ACQUISITA AL FALLIMENTO
1181	Uliveto	900 mq	€ 6.249,00	1/1
1172	Uliveto	1030 mq	€ 7.152,00	1/1
1182	Seminativo	770 mq	€ 1.728,00	1/1
VALORE TOTALE PORZIONI PIENA PROPRIETÀ			€ 15.129,00	
1176	Seminativo	595 mq	€ 1.323,00	1/3
1171	Seminativo	23 mq	€ 52,00	1/3
1123	Seminativo	400 mq di cui 280mq in zona "B2"	€ 4.190,00	1/3
VALORE TOTALE PORZIONI IN COMPROPRIETÀ			€ 5.565,00	
VALORE DELLA SINGOLA QUOTA IN TESTA ALLA FALLITA			€ 1.855,00	

Per l'assenza della garanzia per i vizi del bene venduto, il valore di mercato determinato viene ridotto applicando un deprezzamento del 10%.

Si giunge, così, al valore di vendita arrotondato pari a

€ 13.600,00 (diconsi Euro Tredicimilaseicento/00) per le porzioni in piena proprietà per la quota di 1/1

e

€ 1.670,00 (diconsi Euro Milleseicentosettanta/00) per le porzioni in comproprietà per la quota di 1/3

Per un prezzo di vendita totale pari a **€ 15.270,00** (diconsi Euro Quindicimiladuecentosettanta/00).

A parere della scrivente sarebbe opportuno procedere con la vendita dei beni sotto forma di lotto unico, in quanto le particelle nn. 1171 e 1176, in comproprietà, formano la strada di accesso ai terreni altrimenti interclusi.