

---

**Tribunale di Matera**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **PRELIOS CREDITSERVICING SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **73/2018**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **giudice MARIADOMENICA MARCHESE**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001 - APPARTAMENTO -**  
**VIALE EUROPA N 21, 002 -**  
**negozio- viale europa 5, 003**  
**- Terreno**

**Esperto alla stima:** Ingegnere ALESSIA MARAGNO  
**Codice fiscale:** MRGLSS83B59H501D  
**Studio in:** VIA FRATELLI ROSSELLI 51 - 75100 MATERA  
**Email:** alessiamaragno@gmail.com  
**Pec:** alessia.maragno@ingpec.eu



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

foglio 43, particella 260, subalterno 8, piano primo, comune Bernalda, categoria A3, classe 3, consistenza 7, superficie 113, rendita € 524.20

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

foglio 43, particella 132, subalterno 9, indirizzo viale europa n 5, piano terra, comune bernalda, categoria c1, classe 3, consistenza 27, superficie 34, rendita € 513.15

**Lotto:** 003 - Terreno

**Corpo:** C

**Categoria:** agricolo

sezione censuaria Bernaldafoglio 17, particella 127

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

**Possesso:** Libero

**Lotto:** 003 - Terreno

**Corpo:** C

**Possesso:** Libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO



**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Lotto:** 003 - Terreno

**Corpo:** C

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Lotto:** 003 - Terreno

#### 5. Comproprietari

**Beni:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

Comproprietari: Nessuno

**Lotto:** 003 - Terreno

**Corpo:** C

Comproprietari:

#### 6. Misure Penali

**Beni:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

**Misure Penali:** Non specificato

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

**Misure Penali:** Non specificato

**Lotto:** 003 - Terreno



**Corpo:** C

**Misure Penali:** Non specificato

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato

**Lotto:** 003 - Terreno

**Corpo:** C

**Continuità delle trascrizioni:** Non specificato

## 8. Prezzo

**Bene:** Viale Europa - Metaponto - Bernalda (MT) - 75012

**Lotto:** 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21

**Valore complessivo intero:** 0,00

**Lotto:** 002 - negozio- viale europa 5

**Valore complessivo intero:** 0,00

**Lotto:** 003 - Terreno

**Valore complessivo intero:** 0,00



Beni in **Bernalda (MT)**  
Località/Frazione **Metaponto**  
Viale Europa

**Lotto: 001 - APPARTAMENTO -VIALE EUROPA N 21**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Metaponto, Viale Europa 21**

Note: Appartamento Viale Europa n 21 Metaponto Borgo

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Proprietà 1000/1000 in regime di comunione dei beni

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 43, particella 260, subalterno 8, piano primo, comune Bernalda, categoria A3, classe 3, consistenza 7, superficie 113, rendita € 524.20

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ABBATTIMENTO DI DUE TRAMEZZI ALL'INGRESSO

Regularizzabili mediante: VARIAZIONE CATASTALE DOCFA

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile ricade all'interno del Borgo residenziale di Metaponto, posto all'ingresso della cittadina a 2.5 km dalla stazione ferroviaria e a 3.5 km dai lidi del mare.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** no.

**Attrazioni paesaggistiche:** mare.

**Attrazioni storiche:** Museo Archeologico Nazionale di Metaponto.

**Principali collegamenti pubblici:** treno ferrovie dello stato 2.5 km



### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

##### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

##### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

##### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

##### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

##### 4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

##### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

##### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.



**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di 3599.1/1999, in data 24/08/1999, ai nn. 41042; registrato a Matera, in data 24/08/1999, ai nn. ; trascritto a matera, in data , ai nn. .

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Nessuna.

**7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione di tipo economico [A3]**

**Note sulla conformità:**

Nessuna.



Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

L'appartamento si colloca nel Borgo residenziale di Metaponto in Viale Europa 21. Si presenta in condizioni buone e si articola in: un corridoio ingresso, salone, cucina, due bagni, due camere da letto, un'altra camera e un ripostiglio.

**1. Quota e tipologia del diritto****1000/1000 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **103,11**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1983

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 21; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento si presenta in condizioni buone con uno stato di manutenzione ordinaria buono. L'intero stabile presenta uno stato di manutenzione generale sufficiente.

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo con elementi scaldanti (radiatori)
Stato impianto	buono
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO





Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale abitazione di tipo economico popolare A3	sup lorda di pavimento	103,11	0,94	96,92
		<b>103,11</b>		<b>96,92</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2018

Zona: Bernalda

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A3

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650

Valore di mercato max (€/mq): 850

**Accessori**

A

1. Cantina

Posto al piano terra

Composto da un unico vano

Sviluppa una superficie complessiva di 18.71 mq

Valore a corpo: **€ 3274**

Note: Cantina posta a piano terra dell'immobile composta da un unico vano con finestra.

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bernalda;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Bernalda;



Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle entrate città Bernalda -Osservatorio mercato immobiliare- Faccia zona E1 -sub urbana-F 43 P, 46P-Borgo Meta-ponto;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 700 EURO/MQ;

Altre fonti di informazione: Rilievo dell'immobile.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 36.543,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale abitazione di tipo economico popolare A3	96,92	€ 700,00	€ 67.844,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 67.844,00
da stima effettuata sul posto e in base a coefficienti correttivi detrazione di Valore corpo			€ -31.301,00
Valore Accessori			€ 3.274,00
Valore complessivo intero			€ 39.817,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 39.817,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Cantina	96,92	€ 39.817,00	€ 39.817,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00

## Lotto: 002 - negozio- viale europa 5

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B.

Negozi, botteghe [C1] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Metaponto, Viale Europa 5

Quota e tipologia del diritto



**1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: foglio 43, particella 132, subalterno 9, indirizzo viale europa n 5, piano terra, comune bernalda, categoria c1, classe 3, consistenza 27, superficie 34, rendita € 513.15

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

L'immobile ricade all'interno del Borgo residenziale di Metaponto, posto all'ingresso della cittadina a 2.5 km dalla stazione ferroviaria e a 3.5 km dai lidi del mare.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** no.

**Attrazioni paesaggistiche:** mare.

**Attrazioni storiche:** Museo Archeologico Nazionale di Metaponto.

**Principali collegamenti pubblici:** treno ferrovie dello stato 2.5 km

**3. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

*4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.



**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

*4.2.1 Iscrizioni:*

Nessuna.

*4.2.2 Pignoramenti:*

Nessuna.

*4.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

*4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**7.1 Conformità edilizia:**

**Negozi, botteghe [C1]**



**7.2 Conformità urbanistica:****Negozi, botteghe [C1]****Note sulla conformità:**Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **B**

Il negozio risulta posto a piano terra di una palazzina composta da quattro piani fuori terra nel borgo di Metaponto composto da un unico vano con bagno finestrato.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: coniugata

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **35,78**

E' posto al piano: terra

L'unità immobiliare è identificata con il numero: civico 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.66

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 4

Stato di manutenzione generale: sufficiente

**Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
C/1	sup lorda di pavimento	35,78	1,00	35,78
		<b>35,78</b>		<b>35,78</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2018

Zona: metaponto

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: c1

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1500

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

sintetico comparativa

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bernalda;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Bernalda;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle entrate città Bernalda -Osservatorio mercato immobiliare- Faccia zona E1 -sub urbana-F 43 P, 46P-Borgo Metaponto;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1200 euro/ mq;



Altre fonti di informazione: Rilievo immobile.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### B. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.504,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
C/1	35,78	€ 1.200,00	€ 42.936,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.936,00
coefficienti correttivi come da sopralluogo eseguito sull'immobile detrazione			€ -26.432,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.504,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B	Negozi, botteghe [C1]	35,78	€ 16.504,00	€ 0,00

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00

## Lotto: 003 - Terreno

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: C.**

agricolo sito in Bernalda (MT) CAP: 75012 frazione: Pianura di Metaponto, Contrada

#### Quota e tipologia del diritto

1/2 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Bernalda, foglio 17, particella 127

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



## 2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreno

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** no.

**Attrazioni paesaggistiche:** mare.

**Attrazioni storiche:** Museo Archeologico Nazionale di Metaponto.

**Principali collegamenti pubblici:** treno ferrovie dello stato 2.5 km

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.





4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**7.1 Conformità edilizia:**

agricolo

**7.2 Conformità urbanistica:**

agricolo

**Note sulla conformità:**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C**

### 1. Quota e tipologia del diritto

#### 1/2 di- Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.490,67**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia piana

Tessitura prevalente longitudinale

Colture arboree uliveto

Stato di manutenzione generale: mediocre

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno uliveto	sup reale netta	1.490,67	1,00	1.490,67
		<b>1.490,67</b>		<b>1.490,67</b>

#### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2018

Zona: bernalda-pianura metaponto

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: terreno

Superficie di riferimento: Netta

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): 1.1

Valore di mercato max (€/mq): 1.1



**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

sintetico comparativa

**8.2 Fonti di informazione:**

.

**8.3 Valutazione corpi:****C. agricolo**

.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno uliveto	1.490,67	€ 1,10	€ 1.639,74
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.639,74
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
C	agricolo	1.490,67	€ 1.639,74	€ 0,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 0,00

Data generazione:

07-10-2019

L'Esperto alla stima  
Ingegnere ALESSIA MARAGNO

