
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ICO SRL**

contro:

N° Gen. Rep. **143/2012**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 01-12-2015 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO**

Custode Giudiziario: **GIUSEPPE GALLOTTA - GIUSEPPE GALLOTTA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. NICOLA MARIO FRACCALVIERI
Codice fiscale: FRCNLM83P04F052K
Studio in: Via Ettore Majorana 196 - 75100 Matera
Email: nemesisgroup83@gmail.com
Pec: nicolamario.fraccalvieri@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

foglio 16, particella 491,
subalterno 1, indirizzo C.da Sant'Angelo snc, piano T, comune Bernalda, categoria D/10, rendita € €. 27582,00

Corpo: B

Categoria: agricolo

sezione censuaria Bernalda
foglio 16, particella 492, qualità Pasc Cespug, classe 2, superficie catastale 52.96, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,37,

2. Stato di possesso

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena SPa



5. Comproprietari

Beni: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: C.da Sant'Angelo snc - Bernalda (MT) - 75012

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 311.900,00



Beni in **Bernalda (MT)**
Località/Frazione
C.da Sant'Angelo snc

Lotto: 001

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.

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

- Residenza: Bernalda - Stato Civile: Sposato - Regime Pat-

rimoniale: Separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

, foglio 16,

particella 491, subalterno 1, indirizzo C.da Sant'Angelo snc, piano T, comune Bernalda, categoria D/10, rendita € €. 27582,00

Derivante da: Costituzione del 02/10/2009 - protocollo MT0150896 in atti dal 02/10/2009

Confini: Confina con la particella 492

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione degli spazi interni relativamente alle zone depositi e uffici.

Regolarizzabili mediante: Docfa per variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Inserimento della nuova planimetria catastale

Onorario per DOCFA: € 500,00

Spese catastali: € 100,00

Oneri Totali: **€ 600,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in C.da Sant'Angelo snc

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- Piena proprietà

- Residenza: Bernalda - Stato Civile: Sposato - Regime Pat-

Cod. Fiscale:

rimoniale: Separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria

Bernalda, foglio 16, particella 492, qualità Pasc Cespug, classe 2, superficie catastale 52.96, reddito dominicale: € 2,19, reddito agrario: € 1,37

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2004 Trascrizione in atti dal 31/05/2004 Repertorio n.: 6663 Rogante: LAPELOSA DEODATO Sede: BERNALDA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 4491.1/2004)

Confini: Confina a nord con le particelle 342 (strada interna), 343; a est con la particella 345, a ovest e a sud con la particella 342

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di zona agricola a margine dell'abitato del Comune di Bernalda in prossimità della S.S. 407.

Caratteristiche zona: zona agricola normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Metaponto.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Castello di Bernalda.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Bernalda (MT), C.da Sant'Angelo snc

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B

agricolo sito in Bernalda (MT), C.da Sant'Angelo snc

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:

- A favore della massa dei creditori contro iscritto/trascritto a Ufficiale Giudiziario Tribunale di Matera in data 30/12/2014 ai nn. 221/187;

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

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:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena SPa contro _____ ; Importo ipoteca: € 1300000; Importo capitale: € 650000 ; Iscritto/trascritto a Atto Pubblico Notarile Lapelosa Donato in data 18/03/2010 ai nn. 3081/709

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

- Ipoteca giudiziale annotata contro _____ ; Importo capitale: € 27012,04 ; Iscritto/trascritto a Tribunale di Matera in data 02/03/2011 ai nn. 4680/381

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

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:

Identificativo corpo: A

sito in Bernalda (MT), C.da Sant'Angelo snc

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

Identificativo corpo: B
agricolo sito in Bernalda (MT), C.da Sant'Angelo snc
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:

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Numero pratica: 19845

Intestazione: e

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Progetto di un capannone agricolo e vasca di raccolta acqua

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 11/12/2000 al n. di prot. 19845

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Numero pratica: 4435

Intestazione: e

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Realizzazione di serre per innestao e produzione di piantine - ristrutturazione di capannoni esistenti - adeguamento tecnologico di serre esistenti

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/03/2004 al n. di prot. 4435

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: La pratica non è stata mai rilasciata per carenza documentale

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Numero pratica: 16780

Intestazione:

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Note tipo pratica: Variante alla DIA del 16/03/2004 mai autorizzata dal Comune di Bernalda



Per lavori: Variante alla DIA del 16-03-2004

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/08/2008 al n. di prot. 16780

La pratica non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Numero pratica: 18145

Intestazione:

Tipo pratica: Richiesta annullamento DIA

Per lavori: Richiesta annullamento DIA e Variante a DIA del 16-03-2004

Presentazione in data 05/09/2008 al n. di prot. 18145

Dati precedenti relativi ai corpi: A e B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Bernalda (MT) CAP: 75012, C.da Sant'Angelo snc

Numero pratica: 18146

Intestazione: I

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Realizzazione di mq. 16.830,00 di serre per produzione di piantine fuori suolo per ortaggi in agro di Bernalda in località Sant'Angelo.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/09/2008 al n. di prot. 18146

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: La pratica non è mai stata rilasciata per carenza documentale

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricati per attività agricole [D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le serre realizzate non risultano regolarmente approvate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bernalda e per tali motivi occorrerebbe redigere un permesso di costruire in sanatoria con le relative richieste di accertamenti paesaggistici del caso

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Serre e depositi

Stima degli oneri (possono subire variazioni se richiesti dagli enti): € 2.500,00

Onorario per pratiche di regolarizzazione (possono subire variazioni nel caso si dovesse procedere a ulteriori indagini tecniche): € 15.000,00

Oneri Totali: **€ 17.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:



Fabbricati per attività agricola [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. n. 26 del 11/05/2204 e n. 35 del 26/05/2004
Zona omogenea:	AGRI
Norme tecniche di attuazione:	In via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma, fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti alle seguenti limitazioni: a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq; b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq. E' inoltre fissato l'obbligo di lotto minimo pari a mq. 10.000.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	DFR 0.03 mc/mq - DFAA 0.07 mc/mq
Altro:	Obbligatorio lotto minimo di 10.000 mq

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il corpo di fabbrica non risulta regolarmente autorizzato dal Comune di Bernalda, nel Gennaio 2009 veniva anche richiesta l'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica per la realizzazione di serre che non ha mai avuto riscontro successivo.

Regolarizzabili mediante: Progetto di SCIA in Accertamento di conformità

Descrizione delle opere da sanare: Serre e depositi mediante il preventivo rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche del caso. Onorario per l'espletamento delle pratiche autorizzative: € 5.000,00 Spese forfettarie stimate ma da valutare in base all'esito della SCIA in Accertamento di Conformità: € 2.500,00 Spese di sanatoria presunte: **€ 7.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

agricolo

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: B



Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto **A**

Trattasi di unità immobiliare/azienda agricola formata da serre. Tali serre sono state realizzate nel corso degli anni ma risulterebbero in assenza di titoli abilitativi (come da ricerche effettuate presso il Comune di Bernalda). Le strutture esistenti sono realizzate in struttura intelaiata in acciaio zincato con arco tralicciato e piantoni ancorati al suolo mediante plinti in cls, copertura con tamponamenti in ondex di policarbonato coibentato con sistemi di apertura meccanizzata al colmo, impianto elettrico interno. Si è resa necessaria anche la realizzazione di una serie di camminamenti interni. Su tutta la superficie è presente un telo in plastica del tipo pesante utile per resistere a particolari condizioni d'uso interne ed esterne. Tale copertura in film plastico è utile a migliorare il rendimento del microsistema interno delle serre. Un'altra area presente connessa con le serre è la zona dei depositi ed uffici. Qui troviamo: area di stoccaggio, zona ufficio, ripostigli, servizi igienici in pessimo stato di manutenzione, zona cella frigorifera in disuso.

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

Cod. Fiscale:

- Residenza: Bernalda - Stato Civile: Sposato - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.310,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: tra il 2008 e il 2009

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

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Il corpo di fabbrica si trova in uno stato mediocre di manutenzione dovuti anche in parte alle precipitazioni piovose avvenute intorno al 2011-2012 che ne hanno compromesso l'integrità. Attualmente l'immobile non risulta essere utilizzato e gli impianti sono fermi da diverso tempo.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Copertura tipologia: **a falde** materiale: **acciaio** condizioni: **sufficienti**Fondazioni tipologia: **plinti isolati** materiale: **c.a.** condizioni: **buone**Travi materiale: **acciaio** condizioni: **buone****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**Pareti esterne materiale: **pannelli coibentati in acciaio verniciato** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **verniciatura per esterni** condizioni:

buone

Pavim. Interna

materiale: **battuto di cemento** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **a vista e sottotraccia** tensione: **220V-380V**
condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **separata** rete di smaltimento: **tubi in PVC** re-capito: **fossa biologica** ispezionabilità : **buona** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **irrigazione agricola e vasca raccolta acque piovane** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative****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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza si è valutata l'intera superficie del corpo di fabbrica in esame applicando coefficienti di caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso per ricavarne la superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Serre	sup lorda di pavimento	5.800,00	1,00	5.800,00
Zona depositi/uffici/magazzini/Servizi igienici	sup lorda di pavimento	510,00	1,00	510,00
		6.310,00		6.310,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:



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

Trattasi di fondo agricolo sito in agro di Bernalda alla C.da Sant'Angelo snc. Il terreno risulterebbe utilizzabile a pascolo con la presenza di alcune piante di specie varia. Morfologicamente presente un andamento prevalentemente pianeggiante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

- **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

- Residenza: Bernalda - Stato Civile: Sposato - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.296,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente poco sviluppato e sabbioso

Sistemazioni agrarie nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna prevalente

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si trova in un mediocre stato di manutenzione generale.

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza si è presa la superficie catastale rapportata con un coefficiente medio di zona per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dello stesso bene.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Agricolo - Pascolo Cespugliato	sup reale netta	5.296,00	1,00	5.296,00
		5.296,00		5.296,00



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

Il criterio di stima è il SINTETICO COMPARATIVO PER VALORI DI MERCATO applicato alla MISURA DELLA CONSISTENZA E CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE mediante l'applicazione dei criteri regolati dalla normativa UNI 15733. Per calcolare il valore dell'immobile saranno utilizzati dei coefficienti determinati dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile. Per il calcolo delle superfici ci si rifarà alla norma UNI 15733 o a beni simili nelle vicinanze.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Bernalda;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Non essendoci dati rilevabili dall'osservatorio del mercato immobiliare di zona, si è effettuata una ricerca tramite agenzie immobiliari e studi tecnici operanti in Bernalda;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Data la particolarità del fondo da stimare, occorrerà effettuare un calcolo analitico basato sia sul valore del terreno residuo sia sulle serre e depositi realizzati. Dato il basso valore dei terreni residui, occorre considerare il valore delle serre e depositi presenti. Le serre, così come realizzate, hanno un valore medio al mq. pari ad €/mq. 45,00. I locali deposito hanno un valore al mq. pari ad €/mq. 150,00. ;

Altre fonti di informazione: Indagini di mercato effettuate presso aziende operanti nella realizzazione di impianti di serre e depositi agricoli..

8.3 Valutazione corpi:**A. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 337.500,00.

Il bene oggetto di valutazione, nella fattispecie le serre con i relativi depositi, avrebbe un valore di €. 337.500,00 ma essendo il bene non legittimato amministrativamente, il suo valore si ridurrebbe sino al solo valore dell'area di sedime dello stesso calcolata come pascolo. Tale valore (€. 337.500,00) si otterrebbe solo in caso di sanatoria edilizia dello stesso. In caso contrario occorre considerare i costi di demolizione delle strutture stimati in circa €. 15.000,00 e il valore del terreno risulterebbe quindi di €. 1.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Serre	5.800,00	€ 45,00	€ 261.000,00
Zona depositi/uffici/magazzini/Servizi igienici	510,00	€ 150,00	€ 76.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 337.500,00
Valore corpo			€ 337.500,00
Valore Accessori			€ 337.500,00
Valore complessivo intero			€ 337.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 337.500,00



B. agricolo

Il criterio di stima adottato è il sintetico comparativo per valori di mercato applicato alla superficie commerciale ragguagliata ed utilizzato anche nella precedente perizia di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Agricolo - Pascolo Cespugliato	5.296,00	€ 0,20	€ 1.059,20
Valore corpo			€ 1.059,20
Valore Accessori			€ 1.059,20
Valore complessivo intero			€ 1.059,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.059,20

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Fabbricati per attività agricole [D10]	6.310,00	€ 337.500,00	€ 337.500,00
B	agricolo	5.296,00	€ 1.059,20	€ 1.059,20

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 25.600,00

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: **€ 311.900,00**

Data generazione:
29-10-2020

L'Esperto alla stima
Geom. NICOLA MARIO FRACCALVIERI

