

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **43/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti
001 - Agrumeto in Montalbano J.,
002 - Agrumeto in Scanzano J.

Esperto alla stima: Ingegnere BRUNO SACCO
Codice fiscale: SCCBRN67b04f052k
Studio in: Recinto della roverella 15 - 75100 Matera
Email: bsacco@tiscali.it
Pec: bruno.sacco@ingpec.eu

Beni in **Montalbano Jonico (MT)**
Località/Frazione

Lotto: 001 - Agrumeto in Montalbano J.

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

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

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Non vi è corrispondenza tra il diritto reale indicato nel pignoramento e quello in titolarità attuale all'esecutato in quanto l'immobile risulta venduto a [REDACTED] con atto pubblico del 10/03/2021 Notaio Plasmati Massimo rep. 8322

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 56, particella 751, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 2651, reddito dominicale: € 109,53, reddito agrario: € 34,23

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Agrumeto sito in agro di Montalbano Jonico

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

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

Agrumeto irriguo

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.651,00**
il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
Tessitura prevalente limoso sabbioso
Sistemi irrigui presenti impianto irriguo
Colture arboree agrumeto

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

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

QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Identificativo corpo: **A.**

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Non vi è corrispondenza tra il diritto reale indicato nel pignoramento e quello in titolarità attuale all'esecutato in quanto L'immobile risulta venduto a De Pascalis Aldo con atto pubblico del 10/03/2021 Notaio Plasmati Massimo rep. 8322

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 56, particella 751, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 2651, reddito dominicale: € 109,53, reddito agrario: € 34,23

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: A

Dati catastali: [redacted], sezione censuaria Montalbano Jonico, foglio 56, particella 751, qualità agrumeto, classe 1, superficie catastale 2651, reddito dominicale: € 109,53, reddito agrario: € 34,23

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di [redacted] Piena proprietà

Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:

Non vi è corrispondenza tra il diritto reale indicato nel pignoramento e quello in titolarità attuale all'esecutato in quanto L'immobile risulta venduto a [REDACTED] con atto pubblico del 10/03/2021 Notaio Plasmati Massimo rep. 8322

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia. Non sono presenti manufatti edilizi

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 24/09/1981 . In forza di -.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Dr. Zito, in data 24/09/1981, ai nn. 1596; trascritto a Matera, in data 21/10/1981, ai nn. 6674/5865.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a Pisticci, in data 23/06/2000, ai nn. 153/199; trascritto a Matera, in data 13/07/2000, ai nn. 5588/4090.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pisticci, in data 01/12/2016, ai nn. 768/9990; trascritto a Matera, in data 01/02/2017, ai nn. 987/798.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED]. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Pisticci, in data 07/07/2017, ai nn. 402/9990; trascritto a Matera, in data 30/08/2017, ai nn. 7134/5692.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Plasmati Massimo, in data 06/08/2019, ai nn. 6974/4630; registrato a Pisticci, in data 12/08/2019, ai nn. 1742/1T; trascritto a Matera, in data 16/08/2019, ai nn. 7456/5668.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Plasmati Massimo, in data 10/03/2021, ai nn.

8322/5556; registrato a Pisticci, in data 18/03/2021, ai nn. 619/1T; trascritto a Matera, in data 29/03/2021, ai nn. 2724/2189.

Note: Atto di vendita successivo al Pignoramento

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Conformità edilizia:

agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Non sono presenti manufatti edilizi

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	C.C. 24 del 22/06/2012
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Rapporto di copertura:	1/40
Altezza massima ammessa:	5,00
Volume massimo ammesso:	0,03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato da ██████████, in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile risulta venduto a ██████████ con atto pubblico del 10/03/2021 Notaio Plasmati Massimo rep. 8322

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
iscritto/trascritto a Matera in data 09/07/2020 ai nn. 4705/3494;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED]; Importo capitale: € 14153 ; Iscritto/trascritto a
Matera in data 04/02/2022 ai nn. 939/104

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Non ricadono su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

Non risultano pesi od oneri di altro tipo

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: A - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale lorda	2.651,00	1,00	2.651,00
		2.651,00		2.651,00

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

VAM

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera.

8.3 Valutazione corpi:**A. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.059,04.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	2.651,00	€ 3,04	€ 8.059,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.059,04
Valore corpo			€ 8.059,04

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.059,04
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.059,04

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	agricolo	2.651,00	€ 8.059,04	€ 8.059,04

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 1.208,86
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 369,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 6.481,18
---	-------------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Pignorato per intero

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Vedi allegato

Identificativo corpo: A.

agricolo sito in Montalbano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Attuale Proprietario: [REDACTED]

(attuale/i proprietario/i) .

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Plasmati Massimo, in data 10/03/2021, ai nn. 8322/5556; registrato a Pisticci, in data 18/03/2021, ai nn. 619/1T; trascritto a Matera, in data 29/03/2021, ai nn. 2724/2189.

Note: Atto di vendita successivo al Pignoramento

Beni in **Scanzano Jonico (MT)**

Località/Frazione

Lotto: 002 - Agrumeto in Scanzano J.**CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.**

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

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.**Identificativo corpo: B.**

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di S

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 61, particella 1009, qualità Seminativo Irriguo, classe 2, superficie catastale 8370, reddito dominicale: € 99,42, reddito agrario: € 43,23Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La qualità di coltura catastale è diversa da quella effettiva

Regolarizzabili mediante: dichiarazione di variazione colturale

Descrizione delle opere da sanare: qualità colturale da seminativo irriguo a agrumeto

Note: Il nuovo proprietario dovrà dichiarare la variazione colturale mediante dichiarazione di variazione colturale da presentare al Catasto Terreni. La dichiarazione della variazione colturale al Catasto dei Terreni, da parte dei soggetti obbligati, è gratuita.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.**DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):****Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** agricola**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

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

Agrumeto irriguo

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.370,00**
il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante
Tessitura prevalente limoso sabbioso
Sistemi irrigui presenti irriguo
Colture arboree agrumeto

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

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

QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.

Identificativo corpo: B.

agricolo sito in Scanzano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: ██████████ e , sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 61, particella 1009, qualità Seminativo Irriguo, classe 2, superficie catastale 8370, reddito dominicale: € 99,42, reddito agrario: € 43,23

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La qualità di coltura catastale è diversa da quella effettiva

Regolarizzabili mediante: dichiarazione di variazione colturale

Descrizione delle opere da sanare: qualità colturale da seminativo irriguo a agrumeto

Note: Il nuovo proprietario dovrà dichiarare la variazione colturale mediante dichiarazione di variazione colturale da presentare al Catasto Terreni. La dichiarazione della variazione colturale al Catasto dei Terreni, da parte dei soggetti obbligati, è gratuita.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: B

Dati catastali: [REDACTED] sezione censuaria Scanzano Jonico, foglio 61, particella 1009, qualità Seminativo Irriguo, classe 2, superficie catastale 8370, reddito dominicale: € 99,42, reddito agrario: € 43,23

Quota e tipologia del diritto:

- 1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Conformità catastale: NON si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: Si dichiara la conformità edilizia. non sono presenti manufatti edilizi

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 1/2 proprietario/i ante ventennio al 10/07/1989 . In forza di -.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 1/2 proprietario/i ante ventennio al 28/08/1991 . In forza di -.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vitelli Ornella, in data 10/07/1989, ai nn. 5741; trascritto a Matera, in data 07/08/1989, ai nn. 9662/8334.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] In forza di donazione - a rogito di Notaio Vitelli Ornella, in data 28/08/1991, ai nn. 8099/1949; trascritto a Matera, in data 27/09/1991, ai nn. 6431/5438.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Plasmati Massimo, in data 05/08/2014, ai nn. 2451; registrato a Pisticci, in data 06/08/2014, ai nn. 1194/1T; trascritto a Matera, in data 06/08/2014, ai nn. 6385/5301.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] In forza di cessione di quote della società - a rogito di Notaio Plasmati Massimo, in data 23/07/2019, ai nn. 6920; registrato a Pisticci, in data 24/07/2019, ai nn. 1550/1T.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Grazzano Nicola, in data 05/05/2017, ai nn. 44272/20628; trascritto a MMatera, in data 23/05/2017, ai nn. 4299/3445.

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Conformità edilizia:

agricolo

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: non sono presenti manufatti edilizi

Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	regolamento urbanistico
In forza della delibera:	c.c. n. 44 del 23/10/2009
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Rapporto di copertura:	1/50
Altezza massima ammessa:	7,00 m
Volume massimo ammesso:	0.03 mc/mq
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED]
[REDACTED] iscritto/trascritto a Matera in data 09/07/2020 ai nn.
4705/3494;

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED]
[REDACTED] Importo capitale: € 14153 ; Iscritto/trascritto a
Maetra in data 04/02/2022 ai nn. 939/104

Pignoramenti:

Nessuna.

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Non sono su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

Non esistono pesi ed oneri di altro tipo

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: B - agricolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale lorda	8.370,00	1,00	8.370,00
		8.370,00		8.370,00

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

VAM

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera.

8.3 Valutazione corpi:**B. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.444,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	8.370,00	€ 3,04	€ 25.444,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.444,80
Valore corpo			€ 25.444,80
Valore Accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 25.444,80
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	agricolo	8.370,00	€ 25.444,80	€ 0,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 3.816,72
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 369,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 21.259,08
---	--------------------

QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

Non vi sono quote indivise

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Vedi allegato

Identificativo corpo: B.
agricolo sito in Scanzano Jonico (MT)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Data generazione:
 14-02-2023

L'Esperto alla stima
Ingegnere BRUNO SACCO