

PROCEDIMENTO D.I.E.L. n. 2/97 DEL TRIBUNALE DI MATERA
PROMOSSO
DA AMCO – ASSET MENAGEMENT COMPANY S.p.a.
CONTRO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL LOTTO n.1

QUESITO

Il sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Matera, con comunicazione del 05.04.2023 (con cui rettificava l'ordinanza del 04.04.2023) incaricava lo scrivente c.t.u. a:

RIDETERMINARE IL VALORE DEL LOTTO N.1 CON RIFERIMENTO AI SOLI BENI DI CUI AL FG. 60 PART.LLE N. 12 – 13 – 78 e 87

Prima di passare alla risposta al quesito, è stato necessario effettuare:

- 1) visita presso il catasto per la verifica delle qualità produttive e dei confinanti,
- 2) visita presso lo studio notarile per rilevare atti di compravendita di terreni agricoli,
- 3) incontro con mediatori di fondi rustici.

Effettuate le ricerche necessarie, ho provveduto ad estendere la presente relazione.

RISPOSTA AL QUESITO

La risposta al quesito sarà composta dai seguenti capitoli:

- 1) Metodo di stima
- 2) Elenco delle part.lle componenti il fondo rustico oggetto di valutazione
- 3) Descrizione
- 4) Situazione catastale e ipocatastale ventennale delle singole part.lle.
- 5) Valore

1) Metodo di stima



Il metodo di stima che si adotta è il Sintetico Comparativo per Valori di Mercato.

Detto metodo permette di giungere al valore di mercato analizzando indagini:

- presso studi notarili,
- presso mediatori del settore di compravendita di fondi rustici.

Le notizie rilevate e dati di mia conoscenza portano alla determinazione del valore del fondo oggetto della presente relazione.

Il valore scaturisce applicando la seguente proporzione:

$$\Sigma V : \Sigma P = x : p$$

dove

ΣV : sta ad indicare la sommatoria dei valori di beni simili a quello oggetto di valutazione

ΣP : sta ad indicare la sommatoria delle superfici dei beni simili a quella oggetto di valutazione,

x : è il valore del bene

p : è la superficie del bene oggetto di valutazione.

Al valore determinato, al fine di portare l'immobile alla ordinarietà devono essere effettuate aggiunte e/o detrazioni

2) Elenco delle part.lla componenti il fondo rustico oggetto di valutazione

Il fondo rustico ricadente in c.da Pasquariello di Irsina, in catasto è così descritto:

FG.	PART.LLA	SUPERFICIE	QUALITA'	CL.	R.D.	R.A.
60	12	0.16.40	Seminat.	3	8,05	3,81
60	13	1.20.96	Seminat.	4	46,85	24,99



60	78	3.04.39	Seminat.	3	149,34	70,74
60	87	8.35.84	Seminat.	4	323,76	172,67

della superficie complessiva di Ha.12.77.59=

3) Descrizione

Le part.lle innanzi riportate formano 3 corpi separati fra loro.

Il primo corpo è rappresentato dalla part.lla n.12.

Detta part.lla confina con la Strada Provinciale Irsina/Tricarico, con la part.lla n. 75 in ditta

Il secondo corpo è rappresentato dalla part.lla n.13.

Detta part.lla confina con la part.lle n.88 e 51 del fg. di mappa n.59 in ditta
con la part.lla n. 88 in ditta

Il terzo corpo è rappresentato dalle part.lle n. 78 e 87.

Confina con Strada Provinciale Irsina/Tricarico, con la part.lla n. 9 in ditta
con le part.lla n.5 e 8 in ditta ed altri,
con la part.lla n. 88 in ditta la part.lla n. 14 in ditta
con strad
n. 15 in ditta
con la part.lla n. 91 in ditta , con la part.lla n. 90 in
ditta con la part.lla n.29 in ditta A
con la part.lla n. 28 in ditta n la part.lla n.67 in ditta
con la part.lla n. 79 in ditta e, con Strada
provinciale Irsina Tricarico.



La part.lla n. 12 ha una configurazione geometrica irregolare. Il terreno è di natura argillosa. Risulta incolta.

La part.lla n. 13 ha una configurazione irregolare e una giacitura acclive. E' da considerarsi della qualità produttiva catastale seminativo.

Le part.lle n. 78 e 87 hanno una configurazione planimetrica irregolare. La loro giacitura è per lo più da considerarsi acclive. La natura del terreno è argillosa.

La part.lla n.78, per la sua maggior superficie è da considerarsi seminativo ad esclusione di are 35 circa poste ad ovest della sua configurazione che deve considerarsi pascolo.

La part.lla n. 87 per la maggior superficie, come da catasto deve considerarsi in parte seminativo ed in parte e per una superficie di circa un ettaro posto a nord della sua configurazione, pascolo.

Alla luce di tanto, in funzione della qualità produttiva la superficie del fondo deve considerarsi per:

Ha.11.42.59 seminativo

Ha.1.35.00 pascolo.

Le superfici a pascolo sono state rilevate aereotografie RSDI.

4) 4) Situazione catastale e ipocatastale ventennale delle singole part.lle.

La part.lla n. 12 del fg. di mappa n. 60 in ditta **pervenne**
alla stessa a seguito di atto pubblico istrumento n.3785 del 03.04.84,
rogante Berloco in Altamura in atti dal 26.07.85, registrato UR Gioia del
Colle al n.3536 del 16.04.84 da

A **enne** con istrumento n.37383
del 14.09.81 in atti dal 12.09.83 rep.6091 rogante Disabato, registrato UR



Matera n.3105 del 05.10.81 da

questi ultimi intestatari dall'impianto
meccanografico.

La part.lla n. 13 del fg. di mappa n. 60 in ditta

Altamura il 16 06.44 pervenne alla stessa per istrumento del 16.06.89,
voltura n.247089 in atti dal 29.11.89 rep. n.21631 rogante Disabato, sede
U.R. Matera n.1147 del06.07.99 d n. a Irsina IL 07.11
1910 n. a Irsina il 07.11.1910 alle quali era intestata
dalla data di impianto meccanografico.

**La part.lla n. 78 del fg. di mappa n. 60 della superficie di Ha.3.04.39 in
ditta**

Detta part.lla, alla data di impianto meccanografico, in ditta

Con atto pubblico del 14.09.1981 , voltura n.37383 aveva una superficie di
Ha. 1, in atti dal 12.09.1983 rep. n.6091, rogante Disabato con sede in
Montescaglioso registrato UR di Matera al n.3105 del 05.10.1981 passò in
ditta Tricarico il 23.09.48 e n. a
Irsina il 04.02.46.

Con atto pubblico del 03.04.1984, voltura n.3785 in atti dal 26.07.85 rep.n.
66184 Rogante Berloco sede Altamura reg. U.R. di Gioa del Colle al n.3536
del 16.04.1984 detta part.lla passò in ditta
16.06.1944.



La sua superficie di Ha.1.04.90, a seguito di variazione di ufficio del 28.11.1997 n.183.1/1997 in atti dal 9.12.97, mod. 26 n.265/93, si fuse con la part.lla n. 66 passando alla superficie di Ha.3.04.32.

La part.lla n. 87 del fg. di mappa n. 60 della superficie di Ha.8.35.84 in

Alla data di impianto meccanografico (30.06.1976) la part.lla 27 del fg. Di mappa n. 60 era in ditta:

Con atto del 04.02.1984 Pubblico Ufficiale Stigliano con sede in Irsina Rep. n.874 – U.R. Matera. Registrazione n. 853 registrato il 22.02.1984 – Voltura n. 21984 in atti da 07.09.1984 pervenna attuale intestatario

La part.lla n. 27, alla data del 26.10 2001 – pratica n.205459 in atti dal 26.10.2001 (n. 11340.1/2001) fu oggetto di frazionamento e a seguito di variazioni delle part.lle n. 88 – 27 e 89 scaturì **la part.lla n. 87**

Alla data di impianto meccanografico (30.06.1973) al 06.03.1982 la part.lla n. 27 di Ha.3.36.63,

Dal 06.03.1982 al 28.11.97 la art.lla n.27 fu oggetto di variazioni di ufficio del 03.06.92 in atti dal 08.05.92 MOD. 26 n.400.90 (n.71.1/1992).



Sono state variate o soppresse i seguenti immobili: part.lle n. 13 – 135 – 3 – 82 – 131 – 16 – 17 – 6 – 2 e 78.

Dal 28.11.97 al 26.10.2001

La part.lla n. 27 assunse la superficie di Ha.12.41.40 a seguito di variazioni/soppressioni delle m part.lle n. 13 – 2 – 17 – 65 – 16 – e 6.

d.al 26.10.2001 al 18.04.2002 a seguito di frazionamento del 26.10.2001

Pratica n.205409 in atti dal 26.10.2001 (n.11340.1/2001 scaturì la part.lla n. 87 passando alla superficie di Ha.9.56.80= Nel contempo variarono le part.lle n. 88 – 27 e 89.

alla data del 18.04.2002

frazionamento del 11.04.202 – Pratica n.39024 in atti dal 18.04.2002 –
SEGNALAZIONE DI ERRORE- 686/2002 (n.22.1/2002)

annotazione di immobile:frazionata per errore commesso nella fusione di part.lle di cui al mod. 26 n.265/93 reg. con var. 183/97 e fraz. n.11340/2001.

RISULTANZE DELLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Gli immobili pignorati sono riportati in tre atti distinti di pignoramento.

Il primo pignoramento dell'agosto 1997 è del BANCO DI NAPOLI

Riporta il fondo rustico ricadente nel Comune di Irsina, in catasto al fg. Di mappa n.60, part.lle n. 66 – 12 - 78 – 65 – 16 e 17.

il secondo pignoramento dell'agosto 1997 è della BNL.

Riporta il fondo rustico ricadente nel Comune di Irsina, in catasto al fg. Di mappa n.60, part.lle n. 66 – 27 - 12 - 78 – 65 – 67 - 16 e 17.

Il terzo pignoramento del novembre 2002 è di CENTROBANCA.

Riporta il fondo rustico ricadente in agro del Comune di Irsina, in catasto al fg. di mappa n.60, part.lle n. 13 – 66 – 27 – 12 – 78 – 65 – 67 – 16 e 17.



Periodo: 11.04.78 ad agg. Servizi

Nominativo

immobili: part.lla n. 66-27-12-78-16-17- 67 e 65 del fg. 60 del Comune di Irsina.

ISCRIZIONI

ART. 370/81

Nota di iscrizione a favore di BNL con sede in Roma, filiale di Bari contro

Atto rogato dal notaio Antonio de Luise

Data;12.10.1981 n.20479 di rep.a registrarsi perché nei termini, BNL concede un prestito di £.60.000.000 per l'esecuzione di miglioramenti fondiari nei fondi in c.da Vallone San Vito, Ischia Bradano in agro di Irsina e Cacciatori in agro di Grottole di Ha.43.60.99=

DOMANDA DI ANNOTAMENTO

Si chiede che a margine della iscrizione n.7354/370 del 13.11.81 a favore della BNL, istituto di diritto pubblico con sede in Roma, contro

provveduto al pagamento delle rate , fatta esclusione per quella scaduta il 12.11.83 e per quella a scadere al 12.11.86.

Fermo restando il pagamento della rata scadente al 12.11.86, resta da pagare la rata scaduta il 12.11.83, per il pagamento della quale, pari a £.13.500.000 comprendente capitali e interessi, il sig. ha chiesto l'autorizzazione in 5 anni con scadenza al 12.11.86 fino al 12.11.90=

art.451/84 del 04.10.84 in corso di registrazione

NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA



a favore di: SEZIONE DI CREDITO AGRARIO DEL BANCO DI NAPOLI
DI MATERA,

a carico di

Mutuo di £.30.000.000 da rimborsare in anni 15 con sistema di
ammortamento al tasso annuo del 20,60%.

A garanzia del capitale mutuato ed accessori, di tutte le spese ordinarie e
straordinarie ecc. ha sottoposto ad ipoteca convenzionale per la somma
complessiva di £.60.000.000 a favore del CREDITO AGRARIO DEL
BANCO DI NAPOLI di MATERA i seguenti immobili: fondo rustico in agro
di Irsina di Ha.1.09.40 denominato _____, in catasto v.6171, tutt'ora in
ditta _____ n. a Irsina il 10.07.1920, **fg. 60 part.lla n. 66**, pasc.,
n.65 di are 81.29 tutt'ora in ditta Di cl. Terza i Ha. 1.09.40, fondo rustico
della estensione di Ha.6.85.10 in agro di Irsina denominata Pasquarella,
tutt'ora in di

_____ li e sorelle per 1/6 **part.lle n.12 sem. di are 16.40, n.78**
pasc. Di Ha.1.99.49 tutt'ora in ditta _____ e 81.29
tutt'ora in ditta _____ n.17 pasc. Di Ha.1.05.30

Capitolo mutuato	£.30.000.000
Accessori nella misura del 100% della somma mutuata	
Triennio interessi al tasso globale, eventuali interessi di mora, eventuali spese di assicurazione e altri oneri	<u>£.30.000.000</u>
	£.60.000.000

Art. 540/87

NOTA DI ISCRIZIONE

A favore di: SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DELLA
BNL con sede in Roma,



Contro

Contratto di Mutuo redatto dal Notaio Ernesto Fornaro di Altamura in data 04.11.1987 nn.32735/4428 a registrarsi.

A garanzia, ipoteca di £ 162.500.000 che comprende l'importodel capitale mutuato, gli interessi che ai soli fini della iscrizione ipotecaria si determinano nella misura del 13% semestrali fatti salvi i criteri di variazione ecc, gli immobili ipotecati:

a) quattro appezzamenti di terreno in agro di Irsina della estensione di Ha.14.45.43, in catasto al fg.60 part.lle 66 sem. di Ha.1.04.90, n.27 pasc. Di Ha.3.66.63, n.12 sem. di are 16.40, n.78 pasc. Di Ha.1.99.49, n.16 pasc. Di Ha.282.62, n.17 pasc. Di Ha.1.05.30, n.67 sem. di ha.2.88.80, n.65 sem. di are 81.29

ed altri appezzamenti in agro di Grottole.

ANNOTAZIONE A MARGINE DI IPOTECA ISCRITTA IL06.11.1987,

A FAVORE DI SEZIONE AUTONOMA DI CREDITO FONDIARIO DELLA BNL con sede in Roma,

CONTRO

La parte mutuataria dichiara di aver ricevuto dalla sezione mutuante la somma di £ 65.000.000, costituente l'intero importo del mutuo concesso e rilascia ampia e definitiva quietanza.

L'ammortamento avrà inizio dal 1 maggio 1988 e pertanto le rate semestrali scadranno a partire dal 31.10.1988, l'ultima al 30.04.98, con rate secondo piano di ammortamento.

Art.690/88

NOTA DI ISCRIZIONE DI IPOTECA

A Favore di: Centrobanca – Banca Centrale di Credito Popolare Spa.



Sezione di Credito Agrario con sede in Milano,

A Caricodi

A garanzia dei seguenti importi

-per scorta capitale £ 225.835.9.10

-per triennio di interessi ordinari al tasso con trattuale nonché per eventuali interessi di mora nella misura del 5% in più del tasso globale applicato al mutuo e spese legali e giudiziali sia ripetibili che irripetibili alle quali la Sezione di Credito Agrario della Centrobanca dovesse andare incontro per la conservazionee il realizzo del proprio credito di £ 225.835.910 per la complessiva somma di £ 451.671.820.

Con il precitato atto,la Sezione di Credito Agrario di Centrobanca ha concesso alla ditt un mutuo ai sensi della legge regionale di Basilicata 14.04.87 n. 8 di rimborsare nel termine di 15 anni mediante corresponsione di 30 rate semestrali uguali, posticipate al tasso del 13,95%.

TRASCRIZIONI

NOTA DI TRASCRIZIONE A FAVORE D

16.06.1944,

Contro Art.111/83

NOTA DI TRASCRIZIONE A FAVORE

16.06.1944 contr Nicola con atto Notaio Clemente di Stigliano il 21.12.82.

Irsina alla c.da Pasquarella di Ha.1.04.90.

Art.2013/84

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI P



CONTRO

S

il18.07.1931

09.05.52.

Con atto redatto notar Clemente il 04.02 84, registrato a Matera il22.02.84

al n. 853

Art.3272/84

NOTA DI TRASCRIZIONE A FAVORE DI P

n. a Altamura il

16.06.1944,

Contro

n. a

Tricari0co il 23.09.48.

Con atto redatto dal Notaio Berloco di Altamura del 03.04.84 in corso di
registrazione, vendevano a

fondo rustico in agro di Irsina, c.da Pasquarella, fg. 60, part.lle n.

12 di are 16.40 – n.78 pasc. di Ha.1.99.49, n.65 sem. di Ha.0.81.29 – n.16

pasc. di Ha.2.82.62 e n.17 pasc. di Ha.1.05.30

Art.7859/86

NOTA DI TRASCRIZIONE A FAVORE DI

n. a Altamura il

16.06.1944,

Contro

ved. Manfredi n, a Irsina il 01.01.1900.



con atto redatto dal notaio

fondo rustico in agro di Irsina alla c.da Pasquarella fg.60
part.lla n. 67 di Ha.2.88.80.

Art.338/97

NOTA DI TRASCRIZIONE del 14.01.1997 R.P. n.338 R.G. 387

DOMANDA GIUDIZIALE: 02.01.1996 NUM. REP.2377

PUBBLICO UFFICIALE: TRIBUNALE DI MATERA C.F.:80005190774

ATTO ESECUTIVO CAUTELARE

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

UNITA' NEGOZIALE 1

SOGGETTI A FAVORE 1

SOGGETTI CONTRO 1

IMMOBILI

UNITA' NEGOZIALE n.1

COMUNE DI IRSINA COOD. S2AQ CATASTO TERRENI

FG.	PART.LLA	SUPERFICIE
60	66	1.04.90
60	12	0.16.40
60	78	1.99.49
60	65	0.81.29
60	16	2.82.62
60	17	1.05.30

A FAVORE BANCO DI NAPOLI

CONTRO

Si pignorano gli immobili innanzi descritti per la somma di £ 93.604.150

oltre interessi e si intende esteso a tutte le adiacenze con ogni accessorio



ecc. e qualsiasi altra cosa in seguito introdotta o trasportata e che fosse ritenuta immobile ai sensi di legge.

NOTA DI TRASCRIZIONE del 30.08.97 r.p.5026 r.g.6008

DOMANDA GIUDIZIALE: 30.07.97 NUMERO DI REPERTORIO 1527

PUBBLICO UFFICIALE: TRIBUNALE DI MATERA C.F.:80005190774

ATTO ESECUTIVO CAUTELARE

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

UNITA' NEGOZIALE 1

SOGGETTI A FAVORE 1

SOGGETTO CONTRO 1

IMMOBILI

UNITA,' NEGOZIALE 1

COMUNE DI IRSINA COOD. S2AQ CATASTO TERRENI

FG.	PART.LLA	SUPERFICIE
-----	----------	------------

60	66	1.04.90
----	----	---------

60	12	0.16.40
----	----	---------

60	78	1.99.49
----	----	---------

60	27	3.66.63
----	----	---------

60	16	2.82.62
----	----	---------

60	17	1.05.30
----	----	---------

60	67	2.88.80
----	----	---------

60	65	0,.81.29
----	----	----------

COMUNE DI GROTTOLE

FG.	PART.LLA	SUPERFICIE
-----	----------	------------

18	117	4.39.80
----	-----	---------

18	68	11.59.52
----	----	----------

18	130	1.52.21
----	-----	---------



a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

contro

Si pignorano gli immobili innanzi descritti con ogni accessorio ecc. e qualsiasi altra cosa in seguito introdotta o trasportata e che fosse ritenuta immobile ai sensi di legge.

Art. n. 10178/7909 del 13.12.2002

TRASCRIZIONE A FAVORE DI:

CENTROBANCA SPA CON SEDE IN MILANO= C.F.: 00714470150

. a ALTAMURA IL 16.06.1944

Pignoramento immobiliare: periodo: 19.06.80 - 22 .11.81

Immobile: fondo rustico – Comune di Irsina fg.60 part.lla 17

Trascrizione n. 4691/80

contro n. a Napoli il 23.07.10913

Atto rogato il 19.06.80 dal notaio Macchia Nicola res. In Irsina contenente vendita di fondo rustico c.da Pasquarella fg. 60 part.lla n.17 pascolo di Ha.1.05.30=

Nota di trascrizione 3127/08001

a favore di . a

Tricarico il 23.09.48,

contro

con la quale si chiede trascrizione di atto di citazione ad isatanza di , notificato il



21.05.81 a mezzo di Ufficiale giudiziario della Pretura di Irsina, con il quale chiede all'istante il diritto di riscatto della part.lla n.17 del fg. Di mappa n. 60 di Ha.1.05.30

PERIODO 10.10.78 / 25.04.84

Nominativo: a Irsina il 04.02.46 e

IMMOB0ILE: FG.60 PART.LLE N. 12 – 78 – 85 – 65 – 16 e 17.

Art. 5521/78: NOTA DI TRASCRIZIONE

A favore di a

Altamura il 23.09.48,

contro

Art. 5185/79

NOTA DI TRASCRIZIONE relativa all'atto di compravendita rogato dal notaio Angelo Disabato in data 22.09.79 e reg. a Matera il 10.10.79 al n. 2768,

A FAVORE DI

CONTRO . a Irsina il 04.02.46 a

Irsina il 04.08.31



vendeva fondo rustico in agro di Irsina alla c.da
Pasquarella fg.60 part.lla n. 75 sem. di are 81.29

Art. 5508/81

NOTA DI TRASCRIZIONE relativo all'atto di compravendita rogato dal
notaio Angelo Disabato in dat 19.09.81 nei termini per la registrazione,

A FAVORE D

CONTRO

to alla c.da Pasquarella fg.60 part.lla 12

di are 16.40 e part.lla n. 78 pascolo di Ha.1.99.49=

Art.5923/81 NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI: Irsina il 04.02.46 e

CONTRO

in forza di tale verbale riconoscevano
traslata la proprietà del fondo rustico ricadente nel Comune di Irsina al fg. 60
part.lla n.17 di Ha.1.05.30.

Art. 469/83 NOTA DI TRASCRIZIONE contro l'eredità di



Irsina il 09.05.52, fra gli altri fondo rustico in agro di Irsina fg.60 part.IIa n.27 di Ha.3.66.63=

VALORE

Prima di passare alla determinazione del valore si ritiene necessario premettere che l'agro di Irsina è rappresentato da terreni con caratteristiche pedologiche e orografiche. Si è in presenza di terreni di medio impasto a terreni argillosi, da pianeggianti ad acclivi.

Le ricerche di atti ci avvenuta compravendita presso studio notarile ha portato a valori molto diversi fra loro .

Negli atti notarili non sono riportate le notizie relative alle caratteristiche pedologiche, alla loro giacitura, la loro viabilità interna ecc. ma l'ampiezza del fondo, l'accorpamento o meno delle part.IIe che compongono il fondo, la mancanza di fabbricati rurali e il loro stato di conservazione.

In funzione di tanto, il valore che si attribuirà al fondo oggetto di pignoramento, pur tenendo presente i valori riportati sugli atti notarili, considererà le notizie raccolte e le conoscenze personali.

Gli atti pubblici che possono esser presi in considerazione sono:

- atto pubblico redatto dal notaio Porsia del 20.09.2022, Rep. n.7534 Racc. n.6057 in cui è riportato per Ha.0.48.00 di seminativo, il valore di €.1.000,00,
- atto pubblico del 17.06.2022, Rep. n.7357 – Racc. n. 5902 redatto dal notaio Porsia in cui, per Ha. 1.55.46 rappresentati da seminativo e oliveto per la maggior superficie, è riportato il valore di €.6.000,00;
- atto pubblico del 21.04.2023, Rep. n.8010 – Racc. n. 6463 redatto dal notaio Porsia in cui:
per Ha.0.59.60 di seminativo, è riportato un valore di €.1.500,00;



per Ha. 0.17.72 di seminativo, è riportato il valore di €1.500,00;

per Ha. 0.17.72 la cui superficie è in massima parte seminativo, è riportato il valore di €1.500,00;

per Ha. 1.77.71 di seminativo è riportato il valore di €1.500,00.

Detti valori mediati con quelli di mia conoscenza e quelli raccolti fra operatori di compravendita, in considerazione delle caratteristiche pedoclimatiche e orografiche del fondo oggetto di valutazione portano a:

- €7.000,00 per i seminativi, e - €600,00 per i pascoli.

Per la superficie di Ha.12.77.59 dei quali Ha.11.4259 di seminativo e Ha. 1.35.00 di pascolo, il valore complessivo ammonta a €80.905,00 che si arrotondano a **€81.000,00**

CONCLUDENDO

Il valore del fondo rustico ricadente in agro di Irsina alla c.da Pasquarella, in catasto così riportato:

FG.	PART.LLA	SUPERFICIE	QUALITA'	CL.	R.D.	R.A.
60	12	0.16.40	Seminat.	3	8,05	3,81
60	13	1.20.96	Seminat.	4	46,85	24,99
60	78	3.04.39	Seminat.	3	149,34	70,74
60	87	8.35.84	Seminat.	4	323,76	172,67

della superficie complessiva di Ha.12.77.59= ,

assume il valore complessivo di €81.000,00

Con tanto ho assolto il compito affidatomi.

Dott. Donato Sarra

Matera, 01.05.2023

