

Terreno sito in Scaldasole
Lotto 3

A. Terreno sito nel Comune di Scaldasole

in ragione di:

- Proprietà per la quota di 1/2 di
- Proprietà per la quota di 1/2 di

Il terreno sviluppa una superficie lorda di circa ha – are – ca 69

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 9, mappale 322, qualità seminativo, classe 1, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,21

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 323

Nord-Ovest: mapp. 323, mapp. 325, mapp. 1153

Sud-Est: mapp. 1153, mapp. 1329

Sud-Ovest: mapp. 1153

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: i fabbricati sono posti nel Comune di Scaldasole, a traffico locale e parcheggi scarsi.

Servizi della zona:

le unità sono situate in Via Piave, nella zona centrale di Scaldasole.

Il comune offre: farmacia, negozi al dettaglio, ufficio postale, ristoranti, parchi giochi.

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: *Nessuno*

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna*

4.2.2. Trascrizioni:

trascrizione di pignoramento immobili trascritto a Vigevano il 15/07/2021 ai nn. 6917/4942, emesso dal Tribunale di Pavia e notificato dell'Ufficio Giudiziario in data 04/05/2021 al n.2083 di cron., a favore di

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*



Descrizione **Terreno** di cui al punto **A****A.** Terreno sito nel Comune di Scaldasole

in ragione di:

- Proprietà per la quota di 1/2 di
- Proprietà per la quota di 1/2 di

Il terreno sviluppa una superficie lorda di circa ha – are – ca 69

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 9, mappale 322, qualità seminativo, classe 1, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,21

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 323

Nord-Ovest: mapp. 323, mapp. 325, mapp. 1153

Sud-Est: mapp. 1153, mapp. 1329

Sud-Ovest: mapp. 1153

Sul terreno risultano presenti delle piante da frutta utilizzate per uso personale di cui non si terrà conto nella valutazione.

CALCOLO SUPERFICI

Destinazione	Parametro	Superficie	Riduzione	Sup. parametrizzata
Verde Privato inedificabile	Sup. catastale	69 mq	0 mq	69 mq

6. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**6.1. Criterio di Stima**

Il valore dell'immobile è stato attribuito in base al corrente valore commerciale, alla congruità in rapporto all'ubicazione, allo stato di manutenzione, alla consistenza e allo stato di finitura dello stesso.

6.2. Fonti di informazione

Agenzia delle Entrate di Pavia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano, Ufficio Tecnico di Scaldasole, Agenzie Immobiliari e VAM (Valore Agricolo Medio).

6.3. Valutazione corpi

Tenuto conto dei riferimenti VAM, di cui si allegano, dalle indagini di mercato effettuate, si ritiene congruo assegnare un valore di stima pari a €/Ha 33000,00

ID	Immobile	Sup parametrizzata	Valore intero medio ponderale	Valore intero diritto e quota
A	Terreno	69 mq	€ 227,70	€ 113,85
		<i>totale</i>	€ 227,70	€ 113,85



6.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 17,08
Oneri notarile e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

6.5 Prezzo base d'asta dell'immobile CON riduzione del 15%

Valore dell'immobile al netto di tutte le decurtazioni di cui al punto 6.4	
Nello stato di fatto in cui si trova	€ 96,77

6.6 Prezzo base d'asta dell'immobile SENZA riduzione del 15%

Valore dell'immobile al lordo di tutte le decurtazioni di cui al punto 6.4	
Nello stato di fatto in cui si trova	€ 113,85

