

**Bene sito in Scaldasole**  
**Lotto 8**

**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 51 ca 50

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 52, qualità sem. irr. arb., classe 3, reddito dominicale: € 26,60, reddito agrario: € 31,92

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 53, strada provinciale

Nord-Ovest: mapp. 46, strada provinciale

Sud-Est: mapp. 53, mapp. 54, mapp. 51

Sud-Ovest: mapp. 46

**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'Ufficiale Giudiziario in data 04/05/2021 al n.2083 di cron., a favore di 11/05/1946, a carico di

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

**5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Anteriormente al ventennio, i terreni risultavano di proprietà di

, per la quota di metà ciascuno, ad essi pervenuti per successione in morte di r  
deceduto l'1 lichiarazione di successione registrata a Mede al n.93 vol.292 e trascritta a Vigevano il  
14/01/1994 ai nn.400/323

**SI PRECISA CHE NON RISULTANO TRASCRITE ACCETTAZIONI TACITE DI EREDITA'**



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 51 ca 50

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 52, qualità sem. irr. arb., classe 3, reddito dominicale: € 26,60, reddito agrario: € 31,92

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 53, strada provinciale

Nord-Ovest: mapp. 46, strada provinciale

Sud-Est: mapp. 53, mapp. 54, mapp. 51

Sud-Ovest: mapp. 46

**CALCOLO SUPERFICI**

Destinazione	Parametro	Superficie	Riduzione	Sup. parametrizzata
Terreno	Sup. catastale	5.150 mq	0 mq	5.150 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.

In particolare verrà valutato il terreno in base ai valori provinciali VAM (Valore Agricolo Medio).

**6.2. Fonti di informazione**

Agenzia delle Entrate di Pavia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vigevano, Ufficio Tecnico di Scaldasole e Camera di Commercio di Pavia.

**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	Superficie parametrizzata	Valore intero medio ponderale	Valore intero diritto e quota
	Terreno	<b>5.150,00</b>	<b>€ 16.995,00</b>	<b>€ 8.497,50</b>
		<i>totale</i>	<b>€ 16.995,00</b>	<b>€ 8.497,50</b>



<b>6.4 Adeguamenti e correzioni della stima</b>	
Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 1.274,62
Oneri notarile e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
<b>6.5 Prezzo base d'asta dell'immobile CON riduzione del 15%</b>	
Valore dell'immobile al netto di tutte le decurtazioni di cui al punto 6.4 Nello stato di fatto in cui si trova	€ 7.222,88
<b>6.6 Prezzo base d'asta dell'immobile SENZA riduzione del 15%</b>	
Valore dell'immobile al lordo di tutte le decurtazioni di cui al punto 6.4 Nello stato di fatto in cui si trova	€ 8.497,50

Pavia, 16/09/2022

il perito,  
Davide Michelazzo

