

Bene sito in Scaldasole
Lotto 6

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 33 ca 45 ed è piantumato con n.400 pioppelle (unitamente al mapp. 2) di varietà 214 al 1° anno dall'impianto diametro medio 15 mm.

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 1, qualità semin. irr. arb., classe 3, reddito dominicale: € 17,28, reddito agrario: € 20,73

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 8, strada provinciale

Nord-Ovest: strada provinciale

Sud-Est: mapp. 8

Sud-Ovest: altre u.i.u.

B. 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 84 ed è piantumato con n.400 pioppelle (unitamente al mapp. 2) di varietà 214 al 1° anno dall'impianto diametro medio 15 mm

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 2, qualità bosco misto, classe U, reddito dominicale: € 0,13, reddito agrario: € 0,03

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 8, mapp. 7

Nord-Ovest: mapp. 1

Sud-Est: mapp. 3, mapp. 6

Sud-Ovest: altre u.i.u.



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*

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

preceduto l' dichiarazione 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 e B**

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 33 ca 45 ed è piantumato con n.400 pioppelle (unitamente al mapp. 2) di varietà 214 al 1° anno dall'impianto diametro medio 15 mm.

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 1, qualità semin. irr. arb., classe 3, reddito dominicale: € 17,28, reddito agrario: € 20,73

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 8, strada provinciale

Nord-Ovest: strada provinciale

Sud-Est: mapp. 8

Sud-Ovest: altre u.i.u.

B. 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 84 ed è piantumato con n.400 pioppelle (unitamente al mapp. 2) di varietà 214 al 1° anno dall'impianto diametro medio 15 mm

Identificato al catasto terreni, come segue:

Foglio 13, mappale 2, qualità bosco misto, classe U, reddito dominicale: € 0,13, reddito agrario: € 0,03

Intestato a:

Coerenze terreno:

Nord-Est: mapp. 8, mapp. 7

Nord-Ovest: mapp. 1

Sud-Est: mapp. 3, mapp. 6

Sud-Ovest: altre u.i.u.



CALCOLO SUPERFICI

Destinazione	Parametro	Superficie	Riduzione	Sup. parametrizzata
Pioppelle	Quantità	n.400		n.400
Terreno	Sup. catastale	3.429 mq	0 mq	3.429 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) e le pioppelle in base alle tabelle della Camera di Commercio di Pavia.

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 dei prezzi della Camera di Commercio di Pavia, di cui si allegano, dalle indagini di mercato effettuate, si ritiene congruo assegnare un valore di stima per le pioppelle pari a €/cad. 3,20.

Per il terreno invece 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	Quantità+	Valore intero medio ponderale	Valore intero diritto e quota
	Pioppelle	n. 400	€ 1.280,00	€ 640,00
	Terreni	3.429 mq	€ 11.315,70	€ 5.657,85
	<i>totale</i>		€ 12.595,70	€ 6.297,85

6.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 944,68
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	€ 5.353,17

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	€ 6.297,85

