

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS.**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. 63/2022

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Castoglio _1

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione Castoglio
Via Castoglio N. 12

INDICE

Lotto: 001 - Castoglio _1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
Corpo: A.....	3
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	4
2. DESCRIZIONE	4
3. STATO DI POSSESSO	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	4
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	6
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	6
7. PRATICHE EDILIZIE.....	6
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	11

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **Castoglio**
Via Castoglio N. 12

Lotto: 001 - Castoglio _1

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Castoglio, Via Castoglio N. 12

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **61**, particella **1057**, subalterno **5**, indirizzo FRAZIONE CASTOGLIO, piano S1-T, comune Zeri, categoria A/2, consistenza 6,5 vani, superficie Totale: 165 m2 Totale: escluse aree scoperte** : 145 mq, rendita € Euro 486,76

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Atto del 28/07/1994 Pubblico ufficiale OMISSIS- UR Sede AULLA (MS) Registrazione n. 689 registrato in data 16/08/1994 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 4061.1/1994 in atti dal 11/03/1995

Confini: Nord-ovest confina con altra proprietà catastalmente identificata da Fg. 61 Part.1057, Sub 9; Nord-Est, Sud-Est e Sud-Ovest è libera e confina con l'esterno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **61**, particella **1057**, subalterno **1**, indirizzo Frazione Castoglio, piano S1, comune zeri, categoria C/6, classe 4, consistenza 17 mq, superficie 23 mq , rendita € 39,51

Confini: Nord-ovest confina con altra proprietà catastalmente identificata da Fg. 61 Part.1057, Sub 8 e 9; Nord-Est, Sud-Est e Sud-Ovest è libera e confina con l'esterno.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a PONTREMOLI (MS) il 11/06/1965 OMISSIS. OMISSIS, sezione censuaria Zeri, foglio **61**, particella **1098**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale are2ca89, reddito dominicale: € 0,45, reddito agrario: € 0,37

Confini: Nord-Est e Nord-Ovest confina con altra proprietà catastalmente identificata da Fg.61, Part.1057; a Sud-Ovest confina con altra proprietà catastalmente identificata da Fg.61, Part.1096; a Sud-Est confina con altre proprietà catastalmente identificate da Fg.61, Part.IIe 823 e 821.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-

Note generali: l'immobile catastalmente identificato da foglio 61 particella 1057 subalterni 1 e

5, è parte di un edificio che comprende un'area esterna comune, cortile-corte e classificata al catasto Terreni come Ente Urbano (identificato da foglio 61 particella 1057, subalterno 7), e al catasto Fabbricati come Bene Comune non Censibile (identificato da foglio 61 particella 1057 subalterno 7) comune ai sub. 1,5,8,9. Allo stato attuale lo spazio esterno (sub. 7) è privo di una propria effettiva autonomia ma legato al ben principale da un vincolo pertinenziale esclusivamente servente. A parere dello scrivente l'immobile oggetto di espropriazione (foglio 61 particella 1057 subalterni 1 e 5) costituisce con l'area esterna (foglio 61 particella 1057 subalterno 7) un "unicum" inscindibile e che di fatto deve ritenersi compresa nel pignoramento anche se in assenza di una specifica menzione.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Castoglio si trova nella valle di Rossano nel Comune di Zeri, leggermente spostato nella parte più orientale della vallata; la vallata di Rossano è la più meridionale delle valli zerasche e comprende le frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, tutte vicine tra di loro, e Bosco, leggermente separato. Si raggiunge percorrendo da Pontremoli la SP36 che sale verso Arzelato e Pietra Piccata. È un caratteristico borgo, arroccato su un colle a 750 metri d'altezza, formato da case in pietra arenaria e vicoli lastricati, in diversi casi coperti da volte. Al centro del paese si trova l'oratorio della Visitazione del XVII secolo, con all'interno una tela della Visitazione e l'immagine della Madonna con Bambino e un crocifisso in legno. Al di fuori del centro del paese si sviluppano alcune unità abitative di più recente edificazione (anni 70) alternate con ampi spazi coltivati con annessi locali agricoli. Attualmente la piccola frazione soffre dello spopolamento avvenuto in particolare negli ultimi 50/60 anni, al punto tale che ormai il paese rischia quasi l'abbandono di residenti fissi.

Caratteristiche zona: Montana normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi scarsi.

Caratteristiche zone limitrofe: aree boschive e agricole

Importanti centri limitrofi: Pontremoli.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario del 15-07-2005. ; Importo ipoteca: € 100.000,00; Importo capitale: € 50.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data 15/07/2005 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto in data 22/07/2005 ai nn. OMISSIS; Note: Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterni 1 e 5.

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04-04-2006. ; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data 04/04/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a massa Carrara in data 12/04/2006 ai nn. OMISSIS; Note: Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterni 1 e 5.

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario del 18-05-2006. ; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data 18/05/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Massa Carrara ai nn. OMISSIS; Note: Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterni 1 e 5.

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12,206,46 in data 20/06/2008 ai nn. 6694/1324.

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 ; Iscritto/trascritto a in data 27/06/2008 ai nn OMISSIS; Note: Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterno 5 e Foglio 61 Particella 1098

- **Ipoteca in rinnovazione** annotata a favore OMISSIS contro; Derivante da OMISSIS; Importo ipoteca: € 103.291,38; Importo capitale: € 51.645,69 ; A rogito di OMISSIS in data 25/03/1999 ai nn. OMISSIS in data 24/02/2009 ai nn. OMISSIS; Note: Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterni 1 e 5.

4.2.2 Pignoramenti:

- **A favore della massa dei creditori** OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS. iscritto/trascritto a in data 24/02/2009 ai nn. OMISSIS; Si riporta che: l'iscrizione di ipoteca di cui sopra, si riferisce ESCLUSIVAMENTE ai beni catastalmente identificati da Foglio 61, Particella 1057, subalterni 1 e 5.

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS, contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS OMISSIS. iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn OMISSIS;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: n.d.

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: nessuna.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: n.d.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: nessuna

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS; trascritto OMISSIS.

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 28/07/1994** . In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si riporta che in base all'art.7 dell'atto di donazione redatto dal OMISSIS: 1. OMISSIS acquisisce solo la quota di metà del terreno su porzione del quale è stato poi edificato il fabbricato oggetto di procedura 2. Nella relazione in atti redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che OMISSIS era già proprietario dell'altra metà per averla posseduta indisturbatamente e ininterrottamente per oltre un trentennio e comunque anteriormente al 1 gennaio 1963.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: OMISSIS)

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di edificio rurale ad uso abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data OMISSIS.

Rilascio in data OMISSIS

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 78/92 4/C

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Ristrutturazioni con cambio della destinazione di uso al piano terreno del fabbricato di civile abitazione ed ampliamento dello stesso mediante la costruzione di una cantina e un garage al piano seminterrato.

Rilascio in data OMISSIS

Abitabilità/agibilità in data OMISSIS.

NOTE: OMISSIS, in qualità di proprietario, ha ritirato il 16.01.1993 la concessione edilizia in sanatoria n. 78/92 4/C

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità edilizia: il bene è conforme alla documentazione depositata presso i competenti uffici tecnici comunali.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Adottato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Il Lotto 001 è parte di un fabbricato di forma rettangolare regolare di tre piani fuori terra costituito da due unità immobiliari sostanzialmente indipendenti che danno origine un complesso bifamiliare

La pianta ha una conformazione quadrangolare regolare allungata nella direzione trasversale (nord est-sud ovest), confina per tre dei quattro lati verso l'esterno (con il giardino pertinenziale verso nord-ovest), ed il restante confina con l'adiacente unità abitativa.

Nel lato Sud-Est, a livello terreno, si trova una corte pertinenziale e un giardino, sotto lungo il fronte sud-ovest, è presente un'ulteriore area verde con andamento molto scosceso.

A livello seminterrato sono presenti due locali distinti e comunicanti ad uso magazzino/cantina.

L'esterno dell'edificio, presenta una finitura tradizionale ad intonaco effetto rustico con verniciatura di colore chiaro.

Gli infissi e le persiane sono di alluminio di colore chiaro. Sul fronte, sud-ovest, è presente un balcone di circa 10 mq.

Il livello principale al piano terreno (abitazione) sviluppa una superficie netta di circa 105 mq, è costituito da sei ambienti distinti, dotati ognuno di aperture finestrate verso l'esterno, e una zona ingresso con corridoio

di disimpegno.

Dall'ingresso, situato sul lato nord-est, si accede: verso il lato sud-ovest alla zona soggiorno-pranzo di circa 28 mq netti, l'ambiente dispone di una porta finestra che immette direttamente nel balcone esterno (10 mq circa); verso il lato sud-est alla cucina di circa 14 mq netti, anch'essa con porta finestra che immette sul balcone a sud-est.

Tramite il corridoio di disimpegno si accede alla zona notte costituita da: un bagno wc di circa 5.7 mq netti e tre camere da letto, due principali di circa 16 mq netti e una secondaria di circa 9,5 mq netti.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **634,20**

E' posto al piano: terra e seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 1978/1983

L'edificio è stato ristrutturato nel: n.d.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.80 (Pt); 2.40

(Ps) L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: le condizioni generali dell'immobile sono discrete. Allo stato attuale per utilizzare il bene non sono necessarie opere di manutenzione straordinaria.

Si rileva la necessità di prevedere alcuni interventi di tipo ordinario sulla parte esterna delle murature. Imbiancatura e ripesa d'intonaci, nonché la normalizzazione della soletta cementizia del balcone e la ripresa della pavimentazione che in alcuni punti risulta saltata.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi materiale: **c.a.** condizioni: **da ristrutturare**

Copertura tipologia: **a falde** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno massello** condizioni: **discrete**

Pavim. Esterna materiale: **Mattonelle ceramiche** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Esterna materiale: **mattonelle di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **ceramica** condizioni: **discrete**

Pavim. Interna materiale: **Parquet** condizioni: **discrete**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno massello** accessori:

senza maniglione antipanico condizioni: **discrete**Rivestimento ubicazione: **bagno** materiale: **Piastrelle in ceramica** condizioni: **buone**Rivestimento ubicazione: **cucina** materiale: **Piastrelle in ceramica** condizioni: **discrete****Impianti:**Diffusione tipologia: **sottotraccia** condizioni: **sufficienti**Elettrico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **sufficienti**Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **GPL** condizioni: **sufficienti**Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	n.d.
Note	In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti. Si evidenzia che visivamente l'impianto, appare in regola ma non viene riscontrato da effettiva documentazione che attesti il rispetto della normativa vigente.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	1. Singolo con produzione combinata ACS (Vettore energetico GAS GPL) - 2.Termocamino a Legna - 3. Termostufa a legna
Stato impianto	Attivo

Epoca di realizzazione/adeguamento	n.d.
Note	In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti. Si evidenzia che visivamente l'impianto, appare in regola ma non viene riscontrato da effettiva documentazione che attesti il rispetto della normativa vigente.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Note generali impianti: l'unità immobiliare è provvista della necessaria dotazione impiantistica per l'uso residenziale. In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti. L'assenza della documentazione di cui sopra, benché non incida sulla commerciabilità giuridica del bene ne condiziona la commerciabilità economica, e come tale è stata considerata.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il principio adottato per individuare la superficie commerciale fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Precisamente, la superficie commerciale è pari alla somma di:

1. superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota occupata dai muri interni e perimetrali.
2. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: - di ornamento (terrazze, balconi, cortili e giardini) 10% della superficie scoperta, fino alla concorrenza della superficie dell'unità principale 2 % per superfici eccedenti il limite; - di servizio (cantine/garage).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Vani Principali - abitazioni -	sup lorda di pavimento	134,00	1,00	134,00
Pertinenze 1 - Balconi	sup lorda di pavimento	24,00	0,10	2,40
Pertinenza 2a - cortile/giardino	sup lorda di pavimento	133,00	0,10	13,30
Pertinenza 2b - cortile/giardino	sup lorda di pavimento	289,00	0,02	5,78
Pertinenza 3 - garage	sup lorda di pavi-	24,00	0,25	6,00

	mento			
Pertinenza 4 - Cantina	sup lorda di pavimento	30,20	0,25	7,55
		634,20		169,03

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2022 - Semestre 2

Zona: Extraurbana/ZONA MONTANA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 570

Valore di mercato max (€/mq): 850

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

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato, sono state confrontate le informazioni ricavate da due diverse fonti:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simili collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette, ricavate dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e altri operatori immobiliari che forniscono quotazioni e andamento di mercato quali Borsino Immobiliare, Sole 24 ore...

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;
Ufficio tecnico di Zeri.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 86.712,39.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche.

Trattandosi poi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani Principali - abitazioni -	134,00	€ 513,00	€ 68.742,00
Pertinenze 1 - Balconi	2,40	€ 513,00	€ 1.231,20
Pertinenza 2a - cortile/giardino	13,30	€ 513,00	€ 6.822,90
Pertinenza 2b - cortile/giardino	5,78	€ 513,00	€ 2.965,14
Pertinenza 3 - garage	6,00	€ 513,00	€ 3.078,00
Pertinenza 4 - Cantina	7,55	€ 513,00	€ 3.873,15
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 86.712,39
Valore corpo			€ 86.712,39
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 86.712,39
Valore complessivo diritto e quota			€ 86.712,39

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	169,03	€ 86.712,39	€ 86.712,39

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%)	€ 13.006,86
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- A**

Certificato energetico presente: NO
Indice di prestazione energetica: n.d.

Pendenze condominiali:**- A**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui
si trova:

€ 73.705,53

Data generazione:
24-07-2023

ALLEGATI

Allegati n.1 - Copia doc. catastale: mappa 1: 2000, planimetria 1: 200

Allegati n. 2 - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU TERRENI.

Allegati n. 5 - copia doc. Edilizia legittima (Ufficio Tecnico Comune di Zeri).

L'Esperto alla stima
Daide Tovani

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. 63/2022

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 002 - Cà del Vento

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in **OMISSIS (MS)**
Località/Frazione **Vento- Valditermine**
Via Due Santi

INDICE**Lotto: 002 - Cà del Vento**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	4
Corpo: A 20/465	4
Corpo: B 20/465.....	4
Corpo: C 20/144.....	6
Corpo: D 20/466	6
Corpo: E 20/32	7
Corpo: F 20/33	8
Corpo: G 20/34	8
Corpo: H 20/23	9
Corpo: I 20/36.....	9
Corpo: L 20/39	9
Corpo: M 20/40	10
Corpo: N 20/41	10
Corpo: O 9/179	11
Corpo: P 9/181.....	11
Corpo: Q 9/180	12
Corpo: R 9/185.....	12
Corpo: S 20/146	12
Corpo: T 20/225	13
Corpo: V 20/226.....	13
Corpo: Z 20/227	14
Corpo: X 20/228.....	14
Corpo: Y 20/229	14
Corpo: A2 20/230	15
Corpo: B2 20/356.....	15
Corpo: C2 20/357.....	16
Corpo: D2 20/392	16

Corpo: E2. 9/184.....	16
Corpo: F2. 9/254.....	17
Corpo: G2 20/31	17
Corpo: H2 20/35	18
Corpo: I2 20/37.....	18
Corpo: L2 20/38	18
Corpo: M2 20/42	19
Corpo: N2 20/43	19
Corpo: O2 20/138	20
Corpo: P2 20/140.....	20
Corpo: Q2 20/141	20
Corpo: R2 20/145.....	21
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	21
2. DESCRIZIONE	21
3. STATO DI POSSESSO	22
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	25
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	28
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	40
7. PRATICHE EDILIZIE	42
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	92

Beni in **OMISSIS (MS)**
Località/Frazione **Vento- Valditermine**
Via Due Santi

Lotto: 002 - Cà del Vento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 20/465.

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **20** , particella **465**, subalterno **3**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC, piano T, comune OMISSIS , categoria C/3, classe 3, consistenza 27 mq, superficie 46 mq , rendita € Euro 62,75

Derivante da: VARIAZIONE del 17/11/2016 Pratica n. MS0055751 in atti dal 17/11/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 14411.1/2016) COSTITUZIONE del 04/08/2005 Pratica n. MS0045554 in atti dal 04/08/2005 COSTITUZIONE (n. 2999.1/2005)

Confini: Nord-Est,: con stessa proprietà Fg.20 Part.466 Sub.1 ; Nord-Ovest Sud-Ovest con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 11 BCNC comune ai sub 3 e 9 ; Sud-Est con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub 9;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: il bene è catastalmente conforme, lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria depositata presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio NEU

Note generali: L'immobile catastalmente identificato da foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10 è parte di un edificio che comprende un'area esterna comune, cortile-corte e classificata al catasto Terreni come Ente Urbano (identificato da foglio 20 particella 465, subalterno 11 e 12), e al catasto Fabbricati come Bene Comune non Censibile (identificato da foglio 20 particella 465 subalterni 11 e 12) comune ai sub. 3,6,9 e 10. Allo stato attuale lo spazio esterno (sub. 11 e 12) è privo di una propria effettiva autonomia ma legato al ben principale da un vincolo pertinenziale esclusivamente servente. A parere dello scrivente, l'immobile oggetto di espropriazione (foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10) costituisce con l'area esterna (foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10) un "unicum" inscindibile e che di fatto deve ritenersi compresa nel pignoramento anche se in assenza di una specifica menzione.

Identificativo corpo: B 20/465.

Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **20**, particella **465**, subalterno **6**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE , interno SNC, piano T, comune OMISSIS, categoria C/1, classe 3, consistenza 54 MQ, superficie 58 MQ , rendita € 616,34

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. MS0048041 in atti dal 04/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3912.1/2006) Atto del OMISSIS Pubblico ufficiale POGGIOLINI PAOLA Sede VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS) Repertorio n. 2270 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3302.1/2006 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 13/04/2006

Confini: Nord-Est, Sud-Ovest, Sud-Est: con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 12 BCNC comune ai sub 6 e 10; Nord-Ovest con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub 10

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **20**, particella **465**, subalterno **10**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC, piano T, comune OMISSIS, categoria F/4

Confini: Nord-Est, Sud-Ovest, :con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 12 BCNC comune ai sub 6 e 10; Sud-Est con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub 6; Nord-Ovest con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub.9

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio **20**, particella **465**, subalterno **9**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC , piano T, comune OMISSIS, categoria F/4

Confini: Nord-Est,: con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 12 BCNC comune ai sub 6 e 10; Sud-Ovest con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 11 BCNC comune ai sub 3 e 9 ; Sud-Est con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub 10; Nord-Ovest con altra proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 465 Sub.3

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: i beni catastalmente identificati da Foglio 20, Particella 465, sub. 9 e 10 sono classificati F/4 - Unità in corso di definizione la Classificazione F/4 è di durata provvisoria e deve necessariamente essere aggiornata sulla base della definitiva destinazione conferita al bene.

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento con presentazione pratica catastale DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Classificazione definitiva del bene (ad oggi stalla- rimessa C/6)

Pratica DOCFA: € 50,00

Oneri Totali: € 50,00

Note: Indicativamente sono stati riportati i costi dei tributi da pagare all'Agenzia del Territorio per la presentazione delle pratiche catastali. Le spese tecniche professionali per la redazione di tali pratiche, vista la variabilità e complessità delle opere da valutare e predisporre, non sono computate e sarà necessario aggiungerle al costo totale.

Note sulla conformità catastale: i beni catastalmente identificati da Foglio 20, Particella 465, sub. 9 e 10 sono classificati F/4 - Unità in corso di definizione - e rientrano nella categoria Fittizie (secondo il il D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650 e disciplinate dalle Circolari n. 2 del 20 gennaio 1984 del Ministero delle Finanze, n. 1/T dell'8 maggio 2009 dell'Agenzia del Territorio e n. 18/E dell'8

giugno 2017 dell'Agencia delle Entrate), si ricorre ad esse per identificare gli immobili che non producono reddito ma necessitano di essere individuati. La Classificazione F/4 è di durata provvisoria e deve necessariamente essere aggiornata sulla base della definitiva destinazione conferita al bene. Per ciò che precede i beni sub. 9 e 10 non sono catastalmente conformi. Il bene catastalmente identificato da Foglio 20 Particella 465 Sub. 6 è conforme con la documentazione depositata presso il competente servizio dell'Agencia Entrate - Uffici Territorio-.

Note generali: L'immobile catastalmente identificato da foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10 è parte di un edificio che comprende un'area esterna comune, cortile-corte e classificata al catasto Terreni come Ente Urbano (identificato da foglio 20 particella 465, subalterno 11 e 12), e al catasto Fabbricati come Bene Comune non Censibile (identificato da foglio 20 particella 465 subalterni 11 e 12) comune ai sub. 3,6,9 e 10. Allo stato attuale lo spazio esterno (sub. 11 e 12) è privo di una propria effettiva autonomia ma legato al ben principale da un vincolo pertinenziale esclusivamente servente. A parere dello scrivente, l'immobile oggetto di espropriazione (foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10) costituisce con l'area esterna (foglio 20 particella 465 subalterni 3,6,9 e 10) un "unicum" inscindibile e che di fatto deve ritenersi compresa nel pignoramento anche se in assenza di una specifica menzione.

Identificativo corpo: C 20/144.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **20**, particella **144**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 160 mq, reddito dominicale: € Euro 0,07, reddito agrario: € Euro 0,03

Confini: Nord-Est e Sud-Est: con cortile esterno stessa proprietà Fg.20 Part.465 Sub. 11 e 12 BCNC comune ai sub 3 e 9 ; Sud-Ovest con stessa proprietà catastalmente identificata con Fg.20 part. 146; Nord-Ovest con strada comunale via dei Santi

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: il bene è catastalmente conforme, lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria depositata presso i competenti uffici dell'Agencia del Territorio NEU

Identificativo corpo: D 20/466.

Fabbricato [X] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS (MS) Codice fiscale OMISSIS, foglio **20**, particella **466**, subalterno **7**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE , interno SNC, piano T, comune OMISSIS, categoria F/2

Confini: Ovest confina con strada comunale; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 9; Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub.1; a Nord confina con strada comunale.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS, foglio **20**, particella **466**, subalterno **8**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC, piano T, comune OMISSIS, categoria F/2

Confini: Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1; Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub.1; a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 9.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSISnato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS, foglio **20**, particella **466**, subalterno **9**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC , piano T, comune OMISSIS, categoria F/2

Confini: A ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 7; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1; a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, particella 66 sub. 1 e 8.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSISnato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS, foglio **20** , particella **466**, subalterno **10**, indirizzo FRAZIONE VALDITERMINE, interno SNC, piano T, comune OMISSIS , categoria F/2

Derivante da: VARIAZIONE del 17/11/2016 Pratica n. MS0055751 in atti dal 17/11/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 14411.1/2016) COSTITUZIONE del 04/08/2005 Pratica n. MS0045554 in atti dal 04/08/2005 COSTITUZIONE (n. 2999.1/2005)

Confini: A Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1; a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 9; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, particella 66 sub. 1

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS, foglio **20**, particella **466**, subalterno **11**, indirizzo case sparse valditermine, piano 1, comune OMISSIS , categoria F/2

Confini: A Sud, Est, Ovest il bene è libero su tutti e tre i fronti; a Nord confina con al sagoma del fabbricato identificato a livello terreno da UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 466, Sub. 7,8,9.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 21-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Ad oggi l'immobile è accatastato al NCEU ed è classificato F/2 - bene collabente-, è privo di una rappresentazione grafica in planimetrica. È presente l'elaborato planimetrico di tutti i sub. costituenti la particella n. 466. Conforme.

Note generali: L'immobile catastalmente identificato da foglio 20 particella 466 subalterni 7,8,9,10,11 è un edificio che comprende un'area esterna comune, cortile-corte e classificata al catasto Terreni come Ente Urbano (identificato da foglio 20 particella 466, subalterno 1), e al catasto Fabbricati come Bene Comune non Censibile (identificato da foglio 20 particella 466 subalterni 1) comune ai sub. 7,8,9,10 e 11. Allo stato attuale lo spazio esterno (sub. 1) è privo di una propria effettiva autonomia ma legato al ben principale da un vincolo pertinenziale esclusivamente servente. A parere dello scrivente, l'immobile oggetto di espropriazione (foglio 20 particella 466 subalterni 7,8,9,10 e 11) costituisce con l'area esterna (foglio 20 particella 466 subalterni 7,8,9,10 e 11) un "unicum" inscindibile e che di fatto deve ritenersi compresa nel pignoramento anche se in assenza di una specifica menzione.

Identificativo corpo: E 20/32.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **32**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 373 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,06, reddito agrario: € EURO 0,12

Confini: A Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 219 e con strada locale poderale ; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 35 e 140; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 33; a Ovest confina con strada locale poderale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F 20/33.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS, sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **33**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1405 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,22, reddito agrario: € EURO 0,44

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 220; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 34; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 32; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 37 e 38

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: G 20/34.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **34**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 365 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,09, reddito agrario: € EURO 0,04

Confini: a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 33; a Est confina con strada poderale locale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 38; a nord confina con strada poderale locale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime

Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme

Identificativo corpo: H 20/23.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **23**, qualità PASCOLO CESP, classe 2, superficie catastale 400 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,10, reddito agrario: € EURO 0,13

Confini: a Nord confina con strada locale poderale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 25; a Ovest confina con strada locale poderale; a Est confina con strada locale poderale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: I 20/36.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **36**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 510 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,16, reddito agrario: € EURO 0,24

Confini: A Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 38 e 37; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 39; a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 35

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: L 20/39.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **39**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 381 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,12, reddito agrario: € EURO 0,18

Confini: a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 40; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 41; a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 36

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: M 20/40.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **40**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 136 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,05, reddito agrario: € EURO 0,04

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 39; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: N 20/41.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20** , particella **41**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 1059 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,38, reddito agrario: € EURO 0,33

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 38; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 39; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 38 e 42

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: O 9/179.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella **179 AA**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 130 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,06, reddito agrario: € EURO 0,03

Confini: a nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 9, Particella 176 e 177; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 181; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 180; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 175;

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella **179 AB**, qualità PASCOLO CESP, classe 1, superficie catastale 2.222 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,80, reddito agrario: € EURO 0,46

Confini: a nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 9, Particella 176 e 177; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 181; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 180; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 175;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: P 9/181.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella **181 AA**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 173 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,08, reddito agrario: € EURO 0,04

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 179; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 182; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 184; a Ovest confina con strada locale podereale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS, sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella **181 AB**, qualità PASCOLO CESP, classe 1, superficie catastale 2.113 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,76, reddito agrario: € EURO 0,44

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 179; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 182; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 184; a Ovest confina con strada locale podereale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Q 9/180.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella 180, qualità POASCOLO, classe 1, superficie catastale 165 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,08, reddito agrario: € EURO 0,03

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 177; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 184; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 179; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 183.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: R 9/185.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio 9, particella 185, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 128 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,06, reddito agrario: € EURO 0,03

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 9, Particella 183 e 204; a Sud confina con strada locale poderale; a Est confina con strada locale poderale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 184.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 27-06-2023

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: S 20/146.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **20**, particella **146**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 300 mq, reddito dominicale: € Euro 0,14, reddito agrario: € Euro 0,06

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 145; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 235; a Est confina con altra UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 145 e 147; a Ovest confina con strada comunale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: il bene è catastalmente conforme, lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria depositata presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio NEU

Identificativo corpo: T 20/225.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **225**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 4.944 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,02, reddito agrario: € EURO 0,09

Confini: Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 133; Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 224; Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 224; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particelle 229, 226, 228;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: V 20/226.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **226**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 193 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,09, reddito agrario: € EURO 0,35

Confini: Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 133; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 225; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 225; a ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 145; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 145; confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 227;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Z 20/227.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **227**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 750 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,35, reddito agrario: € EURO 0,15

Confini: Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 134; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 228; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 226; a Est confina con strada pubblica comunale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: X 20/228.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **228**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 630 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,29, reddito agrario: € EURO 0,13

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 227; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 230 e 229; a Est confina con strada pubblica comunale, con strada poderale locale; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 225 e 229;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Y 20/229.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **229**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 350 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,16, reddito agrario: € EURO 0,07

Confini: A Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 228; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 231; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 225; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 228, 230;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: A2 20/230.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **230**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 587 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,27, reddito agrario: € EURO 0,12

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 228; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 231; a Est confina con strada locale poderale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 229;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: B2 20/356.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS, sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **356**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.540 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,24, reddito agrario: € EURO 0,16

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 354 e 449; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 352 e 358; a Ovest con strada comunale; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 224

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: C2 20/357.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **357**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 930 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,43, reddito agrario: € EURO 0,19

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 359; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 450 e con strada comunale; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 359; a Ovest con strada comunale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: D2 20/392.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **392**, qualità FU D'ACCERT, superficie catastale 18 MQ , reddito dominicale: € EURO 0, reddito agrario: € EURO 0

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 225; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 224; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 225; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 225

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: lo stato dei luoghi corrisponde alla mappa depositata presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio -catasto terreni-.

Identificativo corpo: E2. 9/184.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **9**, particella **184**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 450 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,16, reddito agrario: € EURO 0,14

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 9, Particella 180' e 183; a Sud confina con strada locale poderale; a Est confina con strada locale poderale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 181

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F2. 9/254.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS, sezione censuaria OMISSIS , foglio **9**, particella **254**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 185 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,07, reddito agrario: € EURO 0,06

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 9, Particella 252; a Sud confina con strada pubblica comunale; a Est confina con strada pubblica comunale; a Ovest con strada locale poderale

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: G2 20/31.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **31**, qualità PRATO , classe 4, superficie catastale 175 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,13, reddito agrario: € EURO 0,10

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 29; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 442; a Est confina con strada pubblica comunale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 30;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: H2 20/35.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **35**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 469 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,17, reddito agrario: € EURO 0,15

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 32; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 36; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 37; confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: I2 20/37.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **37**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 1.109 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,40, reddito agrario: € EURO 0,34

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 33; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 38; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 35, 36; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 38;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: L2 20/38.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **38**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 3.235 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,17, reddito agrario: € EURO 1,00

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 33, 34, 37; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 36, 37, 39 e 41 ; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 43, 42, e 41; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 43 e con strada locale podereale ;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: M2 20/42.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS, sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **42**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 1.059 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,38, reddito agrario: € EURO 0,33

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 43, 38; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 141 140; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 143; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 41 e 140;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: N2 20/43.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **43**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 935 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,34, reddito agrario: € EURO 0,29

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 38; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 141; a Est confina con strada locale podereale; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 38 e 42;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: O2 20/138.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **138**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 360 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,13, reddito agrario: € EURO 0,11

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 137; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 466; a Ovest confina con strada locale poderale; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: P2 20/140.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **140**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 4.848 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,75, reddito agrario: € EURO 1,50

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 40, 32, 41 e 42; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 142 e 465; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 141, 142,465 e 42 ; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 466, 138 , 137 e con strada locale poderale;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Q2 20/141.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS , sezione censuaria OMISSIS , foglio **20**, particella **141**, qualità PRATO , classe 5, superficie catastale 388 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,14, reddito agrario: € EURO 0,12

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 42 e 43; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 141; a Est confina con strada locale poderal; a ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 140;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: R2 20/145.

agricolo sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (MS) il OMISSISOMISSIS, sezione censuaria OMISSIS, foglio **20**, particella **145**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 697 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,22, reddito agrario: € EURO 0,32

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 142; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 146; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 20, Particella 147; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 20, Particella 145 e 465;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

OMISSIS è il comune più occidentale della Regione Toscana e dell'intera Italia Centrale e si colloca in Lunigiana, sul crinale che divide la valle della Magra da quella del Vara. Si tratta di un comune sparso, gli aggregati urbani del comprensorio abitato dagli zeraschi sono: Adelano, Bergugliara, Bosco di Rossano, Castello, Castoglio, Chioso, Codolo, Coloretta, Montelama, Noce, Patigno (sede amministrativa), Piagna, Passo del Rastrello, Rossano, Zum OMISSIS. L'economia di OMISSIS si basa principalmente sull'allevamento ovino e bovino che si pratica nelle verdi valli della zona e dal quale proviene anche l'abbondante produzione del latte, sull'agricoltura e sulla produzione artigianale di olio e vino. Uno dei prodotti tipici della zona è l'agnello, dalla carne tenera e profumata. Pregiata è

poi la produzione di funghi, mirtilli e lamponi. Il lotto 002 identifica un'area nota come Cà del Vento/Val di Termine collocata nella parte nord, nord-ovest del comune nella Vallata del Gordana. La zona è montuosa ed è caratterizzata da un territorio molto scosceso, morfologicamente è formato da stratificazioni eterogenee di tipo lapideo e/o argilloso, con una folta vegetazione boscosa.

Caratteristiche zona: Montana normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 20/465

Laboratori per arti e mestieri [C3] sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: trattasi di beni ad uso commerciale produttivo e/o magazzino e non occupati fini abitativi/residenziali.

Identificativo corpo: B 20/465

Negozi, botteghe [C1] sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: trattasi di beni ad uso commerciale produttivo e/o magazzino e non occupati fini abitativi/residenziali.

Identificativo corpo: C 20/144

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 20/466

Fabbricato [X] sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: trattasi di beni ad uso commerciale produttivo e/o magazzino e non occupati fini abitativi/residenziali.

Identificativo corpo: E 20/32

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F 20/33

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G 20/34

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 20/23

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I 20/36
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L 20/39
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M 20/40
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N 20/41
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O 9/179
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: P 9/181
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Q 9/180
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: R 9/185
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: S 20/146
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: T 20/225
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: V 20/226

**agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Z 20/227
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: X 20/228
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: Y 20/229
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: A2 20/230
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B2 20/356
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: C2 20/357
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: D2 20/392
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: E2. 9/184
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: F2. 9/254
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: G2 20/31
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Identificativo corpo: H2 20/35
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I2 20/37
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L2 20/38
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M2 20/42
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N2 20/43
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O2 20/138
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: P2 20/140
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Q2 20/141
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: R2 20/145
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271/372 in data OMISSIS ai nn. 5016/871 ; Note: TUTTI TRANNE SUB 3. A margine risultano: IPOTECA VOLONTARIA NN. 6516/1173 DEL 18.05.2006 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04.04.2006 OMISSIS sede Villafranca Lunigiana (MS) Numero repertorio 2271.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271 in data 18/05/2006 ai nn. 6516/1173 ; Note: Tutti tranne Sub 3 Tale formalità viene redatta in in rettifica alla formalità del 12.04.2006 N. 5016/871 per errata indicazione del Fg 51 part. 1057 sub. 5 anziché correttamente foglio 61 particella 1057 sub. 5

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. 6927/1397 ; Note: solo sub 6,9,10

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.501,00; Importo capitale: € 3.801,00 in data 29/09/2008 ai nn. 10850/1999 ; Note: solo sub 6,9,10

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. 6927/1397 ; Note:

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 2.501,00; Importo capitale: € 3.801,00 in data 29/09/2008 ai nn. 10850/1999 ; Note:

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271/372 in data OMISSIS ai nn. 5016/871 ; Note: TUTTI TRANNE SUB 3. A margine risultano: IPOTECA VOLONTARIA NN. 6516/1173 DEL 18.05.2006 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

del 04.04.2006 OMISSIS sede Villafranca Lunigiana (MS) Numero repertorio 2271.

Dati precedenti relativi ai corpi: S 20/146

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271 in data 18/05/2006 ai nn. 6516/1173 ;

Note: Tutti tranne Sub 3 Tale formalità viene redatta in rettifica alla formalità del 12.04.2006 N. 5016/871 per errata indicazione del Fg 51 part. 1057 sub. 5 anziché correttamente foglio 61 particella 1057 sub. 5

Dati precedenti relativi ai corpi: S 20/146

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271/372 in data OMISSIS ai nn. 5016/871 ;

Note: TUTTI TRANNE SUB 3. A margine risultano: IPOTECA VOLONTARIA NN. 6516/1173 DEL 18.05.2006 derivante dia concessione a garanzia di mutuo fondiario del 04.04.2006 OMISSIS sede Villafranca Lunigiana (MS) Numero repertorio 2271.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 20/144 e D 20/466 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 220.000,00; Importo capitale: € 110.000,00 ; A rogito di OMISSIS in data OMISSIS ai nn. 2271 in data 18/05/2006 ai nn. 6516/1173 ;

Note: Tutti tranne Sub 3 Tale formalità viene redatta in rettifica alla formalità del 12.04.2006 N. 5016/871 per errata indicazione del Fg 51 part. 1057 sub. 5 anziché correttamente foglio 61 particella 1057 sub. 5

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465 e C 20/144 e D 20/466 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

4.2.2 Pignoramenti:

- **A favore della massa dei creditori** OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS iscritto/trascritto a in data 24/02/2009 ai nn. 2233/1640; tutti i beni .

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn. 7416/5781; tutti i beni .

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

- **A favore della massa dei creditori** OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS iscritto/trascritto a in data 24/02/2009 ai nn. 2233/1640;

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465 e C 20/144 e D 20/466 e S 20/146 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e Q2 20/141

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn. 7416/5781;

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465 e C 20/144 e D 20/466 e E 20/32 e F 20/33 e G 20/34 e H 20/23 e I 20/36 e L 20/39 e M 20/40 e N 20/41 e O 9/179 e P 9/181 e Q 9/180 e R 9/185 e S 20/146 e T 20/225 e V 20/226 e Z 20/227 e X 20/228 e Y 20/229 e A2 20/230 e B2 20/356 e C2 20/357 e D2 20/392 e E2. 9/184 e F2. 9/254 e G2 20/31 e H2 20/35 e I2 20/37 e L2 20/38 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 20/465

sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 20/465

sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nd.

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: nessuna.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: n.d.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: nessuno

Avvertenze ulteriori: nessuna

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 20/144

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: no.
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 20/466
sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: N.d .
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: N.d .
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno
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: nessuno
Avvertenze ulteriori: nessuna

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 20/32
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 20/33
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:

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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G 20/34
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 20/23
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 20/36
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L 20/39
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M 20/40
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N 20/41
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: O 9/179

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P 9/181

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q 9/180

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R 9/185

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: S 20/146

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: no .

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: T 20/225

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: V 20/226

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Z 20/227

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: X 20/228

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Y 20/229

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: A2 20/230
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B2 20/356
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C2 20/357
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D2 20/392
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E2. 9/184
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F2. 9/254
agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi
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:
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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G2 20/31

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H2 20/35

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I2 20/37

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L2 20/38

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M2 20/42

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N2 20/43

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: O2 20/138

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P2 20/140

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q2 20/141

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R2 20/145

agricolo sito in OMISSIS (MS), Via Due Santi

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di donazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si riporta che OMISSIS era già proprietario di parte del bene (Foglio 20 Particella 465 sub.3) per ATTO DI COMPRAVENDITA del OMISSIS,

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si riporta che i dati riportati sopra sono riferiti esclusivamente a i beni catastalmente identificati da foglio 20 particella 465 sub. 6,9 e 10.

Dati precedenti relativi ai corpi:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si riporta che i dati riportati sopra sono riferiti esclusivamente a i beni catastalmente identificati da foglio 20 particella 465 sub. 6,9 e 10.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a UR sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: - voltura n. OMISSIS

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di donazione - a rogito di Pubbico Ufficiale OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si riporta che OMISSISera già proprietario di parte del bene (Foglio 20 Particella 465 sub.3) per ATTO DI COMPRAVENDITA del OMISSIS, P.U. OMISSIS. sede OMISSIS REp. n.OMISSIS- UR sede OMISSIS registrazione OMISSISn. OMISSIS; registrato il OMISSIS-Voltura n.OMISSIS in atti dal OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: C 20/144 e S 20/146

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS sede OMISSISin data OMISSIS, ai nn. OMISSIS0; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 20/466 e E 20/32 e F 20/33 e G 20/34 e H 20/23 e I 20/36 e L 20/39 e M 20/40 e N 20/41 e O 9/179 e P 9/181 e Q 9/180 e R 9/185 e T 20/225 e V 20/226 e Z 20/227 e X 20/228 e Y 20/229 e A2 20/230 e B2 20/356 e C2 20/357 e D2 20/392 e E2. 9/184 e F2. 9/254 e G2 20/31 e H2 20/35 e I2 20/37 e L2 20/38 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

Titolare/Proprietario: OMISSIS (per la quota di 8/180 di piena proprietà) dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Ufficio del Registro OMISSIS , in data , ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data OMISSIS ai nn. OMISSISrisulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità, in virtù dell'atto do visione del OMISSISRep. OMISSIS0 OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 20/227

Titolare/Proprietario: OMISSIS (per la quota di 8/180 di piena proprietà) dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Ufficio del Registro OMISSIS , in data , ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data OMISSISai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità, in virtù dell'atto do visione del OMISSISRep. OMISSIS OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: X 20/228

Titolare/Proprietario: OMISSIS (per la quota di 8/180 di piena proprietà) dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Ufficio del Registro OMISSIS , in data , ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data OMISSISai nn. OMISSISrisulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità, in virtù dell'atto do visione del OMISSISRep. OMISSIS0 OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 20/466 e E 20/32 e F 20/33 e G 20/34 e H 20/23 e I 20/36 e L 20/39 e M 20/40 e N 20/41 e O 9/179 e P 9/181 e Q 9/180 e R 9/185 e T 20/225 e V 20/226 e Y 20/229 e A2 20/230 e B2 20/356 e C2 20/357 e D2 20/392 e E2. 9/184 e F2. 9/254 e G2 20/31 e H2 20/35 e I2 20/37 e L2 20/38 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio al OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a UR sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: foglio 20 particella 465 sub. 6,9 e 10.

Dati precedenti relativi ai corpi:

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio al OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a UR sede OMISSIS, in

data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: foglio 20 particella 465 sub. 6,9 e 10.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

Titolare/Proprietario: OMISSIS(per la quota di 2/15 di piena proprietà) **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data OMISSIS ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità, in virtù dell'atto do visione del OMISSIS Rep. OMISSIS0 OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 20/466 e E 20/32 e F 20/33 e G 20/34 e H 20/23 e I 20/36 e L 20/39 e M 20/40 e N 20/41 e O 9/179 e P 9/181 e Q 9/180 e R 9/185 e T 20/225 e V 20/226 e Z 20/227 e X 20/228 e Y 20/229 e A2 20/230 e B2 20/356 e C2 20/357 e D2 20/392 e E2. 9/184 e F2. 9/254 e G2 20/31 e H2 20/35 e I2 20/37 e L2 20/38 e M2 20/42 e N2 20/43 e O2 20/138 e P2 20/140 e Q2 20/141 e R2 20/145

7. PRATICHE EDILIZIE:

Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Numero pratica: 31/86

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO RURALE E NUOVA COSTRUZIONE DI OVILE E FIENILE

Oggetto: Ristrutturazione di fabbricato esistente

Presentazione in data 09/04/1986 al n. di prot.

Rilascio in data 30/09/1986 al n. di prot.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Numero pratica: 37/88

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Variante interna al progetto per la ristrutturazione fabbricato uso lavorazione e stagionatura formaggio con costruzione di ovile e fienile

Oggetto: variante

Presentazione in data 28/06/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 02/09/1988 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 20/01/1989 al n. di prot.

NOTE: OMISSISha ritirato la concessione 37/88 il 22-11-1988. La Autorizzazione di Abitabilità agibilità è stata ritirata da OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Vento- Valditermine, Via Due Santi

Numero pratica: 11/05

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: TRASFORMAZIONE FIENILE E PARTE DI OVILE IN LOCALI PER VENDITA AL DETTAGLIO DI CARNI CON ANNESSO LABORATORIO.

Oggetto: Opere Interne

Presentazione in data 26/02/2005 al n. di prot. 1009
Rilascio in data 07/03/2005 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 01/09/2005 al n. di prot. 4607
NOTE: Pratica 11/05 ritirata il 08.03.2005 da OMISSIS.
Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

7.1 Conformità edilizia:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: creazione di nuovo volume coperto.
Regolarizzabili mediante: demolizione del volume abusivo e ripristino dello stato originale dei luoghi.
Descrizione delle opere da sanare: creazione di nuovo ambiente coperto ad uso magazzino-deposito lungo il fronte nord del fabbricato. Lo spazio è chiuso su tre dei quattro lati che lo costituiscono ed è a tutti gli effetti un nuovo volume abusivo.

Note: per valutare e prevedere le opere necessarie occorrerà predisporre un "progetto analitico d'intervento di demolizione" che il sottoscritto non ha avuto l'incarico di predisporre. Si riporta a titolo indicativo, che nella relazione tecnica di progetto sarà prevista la redazione di un quadro economico dell'intervento che riporterà tra i costi totali anche quelli relativi alle prestazioni professionali dei tecnici incaricati. Per quanto precede, lo scrivente non può quantificare i costi per il ripristino dello stato dei luoghi necessario a regolarizzare la difformità riscontrata.

Note sulla conformità edilizia: il bene è non conforme alla documentazione depositata presso i competenti uffici tecnici comunali.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1. creazione di nuovo ambiente coperto ad uso magazzino-deposito lungo il fronte nord del fabbricato. Lo spazio è chiuso su tre dei quattro lati che lo costituiscono, ai fini urbanistici ed edilizi si identifica a tutti gli effetti come nuovo volume abusivo.
2. creazione di locale ad uso cantina-deposito al livello seminterrato del fabbricato. Lungo il fronte Est, alla quota inferiore rispetto al piano stradale, sono state realizzate una porta di accesso e un'apertura finestrata.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: 1. creazione di locale abusivo cantina- magazzino ricavato al livello seminterrato del fabbricato nello sbancamento realizzato; 2. modifica del fronte Est del fabbricato

Regolarizzabili mediante: ripristino dello stato originale dei luoghi secondo la documentazione legittima di progetto autorizzata.

Descrizione delle opere da sanare: è necessario il ripristino del fronte est del fabbricato con la chiusura delle aperture realizzate al livello inferiore (porta e finestra) ad uso del locale abusivo ricavato nello sbancamento del terrazzamento sottostante l'attività commerciale. A titolo indicativo, sulla base della documentazione di progetto che è stato possibile visionare, e dal confronto con i responsabili tecnici delle autorità locali di riferimento, si ritiene plausibile e necessario prevedere un riempimento del terrapieno esistente per un totale ripristino della condizione legittima.

Note: per la complessità e variabilità delle opere da valutare e prevedere occorrerà redigere uno specifico "progetto analitico d'intervento di demolizione e ripristino" che, ad oggi, il sottoscritto non ha avuto

l'incarico di predisporre. Si riporta a titolo indicativo, che nella relazione tecnica di progetto sarà prevista la redazione di un quadro economico dell'intervento che riporterà tra i costi totali anche quelli relativi alle prestazioni professionali dei tecnici incaricati. Per quanto precede, lo scrivente non può quantificare i costi per il ripristino dello stato dei luoghi necessario a regolarizzare la difformità riscontrata

Note sulla conformità edilizia: Il bene è non conforme alla documentazione depositata presso i competenti uffici tecnici comunali.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1. creazione di nuovo ambiente coperto ad uso magazzino-deposito lungo il fronte nord del fabbricato. Lo spazio è chiuso su tre dei quattro lati che lo costituiscono, ai fini urbanistici ed edilizi si identifica a tutti gli effetti come nuovo volume abusivo.
2. creazione di locale abusivo ad uso cantina-deposito al livello seminterrato del fabbricato. Lungo il fronte Est, alla quota inferiore rispetto al piano stradale, sono state realizzate una porta di accesso e un'apertura finestrata.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C 20/144

Fabbricato [X]

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di OMISSIS non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi e l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche. Il fabbricato è stato costruito ante 1 settembre 1967 (Legge 765/1967), è collocato in un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942 la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti nessuna documentazione depositata presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 20/466

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E 20/32

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F 20/33

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G 20/34

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H 20/23

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I 20/36

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L 20/39

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M 20/40

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N 20/41

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: O 9/179

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: P 9/181

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 9/180

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: R 9/185

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: S 20/146

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: T 20/225

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: V 20/226

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 20/227

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: X 20/228

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 20/229

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A2 20/230

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 20/356

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C2 20/357

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D2 20/392

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E2. 9/184

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F2. 9/254

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 20/31

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H2 20/35

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I2 20/37

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L2 20/38

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M2 20/42

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N2 20/43

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: O2 20/138

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: P2 20/140

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Q2 20/141

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: R2 20/145

7.2 Conformità urbanistica:

Laboratori per arti e mestieri [C3]

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE ART.35/ ART.65
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Note generali sulla conformità: Conforme

Dati precedenti relativi ai corpi: A 20/465

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE ART.35/ ART.65
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 20/465

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
----------------------------------	-----

In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	TERRITORIO RURALE
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C 20/144**Fabbricato [X]**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 20/466**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E 20/32

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 20/33**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G 20/34**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 20/23

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I 20/36**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L 20/39**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M 20/40

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N 20/41

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: O 9/179

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P 9/181

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 9/180**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: R 9/185**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	TERRITORIO RURALE
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V - DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: S 20/146

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: T 20/225**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: V 20/226**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 20/227**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: X 20/228**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 20/229**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A2 20/230**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
----------------------------------	-----

In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 20/356**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C2 20/357**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D2 20/392**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018

Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E2. 9/184

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F2. 9/254

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 20/31

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale

Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H2 20/35**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I2 20/37**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L2 20/38**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M2 20/42**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N2 20/43**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: O2 20/138**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la	NO

commerciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P2 20/140**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q2 20/141**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: R2 20/145

Descrizione: **Laboratori per arti e mestieri [C3]** di cui al punto **A 20/465**

Unità immobiliare parte di un fabbricato ad uso produttivo legato ad attività di tipo agricolo (lavorazione

formaggi/carne; stalla-ovile; locali di magazzino e vendita).

L'immobile è costituito da due ambienti principali distinti e da uno spazio servizi/wc. Tutti i locali sono dotati di aperture verso l'esterno, la superficie netta totale è di circa 27 mq.

Ad oggi l'unità immobiliare è organizzata per fini abitativi (cucina e camera da letto).

* Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione sui singoli vani durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici provinciali del Territorio -

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **40,00**

E' posto al piano: TERRA Rialzato

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: N.D.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: SNC ; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: le condizioni generali dell'immobile sono discrete. Allo stato attuale il bene non necessita di opere di manutenzione straordinaria.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: Tegole coibentazione: guaina bituminosa condizioni: discrete
Pavim. Interna	materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: Zona cottura materiale: Piastrelle in ceramica condizioni: sufficienti

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	n.d.
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti. Si evidenzia che visivamente l'impianto, benché datato, appare in regola ma non viene riscontrato da effettiva documentazione che attesti il rispetto della normativa vigente

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Note generali impianti: Si riporta che in sede di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di una cucina mod. termo stufa a legna con relativo tubo di scarico interno a tetto. La termo stufa è priva di collegamento con un impianto di diffusione (tipo termosifoni) e al sistema di produzione della ACS. In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa dell'impianto presente. L'assenza della documentazione di cui sopra, benché non incida sulla commerciabilità giuridica del bene ne condiziona la commerciabilità economica, e come tale è stata considerata.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il principio adottato per individuare la superficie commerciale fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Precisamente, la superficie commerciale è pari alla somma di:

1. superficie dei vani principali, comprensiva della quota occupata dai muri interni e perimetrali. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

* Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione sui singoli vani durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici provinciali del Territorio -

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Vani principali (laboratorio)	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
		40,00		40,00

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **B 20/465**

Unità immobiliare parte di un fabbricato ad uso produttivo legato ad attività di tipo agricolo (lavorazione formaggi/carne; stalla-ovile; locali di magazzino e vendita).

L'immobile è costituito da: 1. ambiente negozio - vendita di circa 30 mq netti ; 2. lavorazione carni e conservazione di circa 44 mq netti ; 3. servizio igienici e spogliatoi di circa 4 mq netti ; 4. locale accessorio magazzino/stalla di circa 125 mq netti.

* Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione sui singoli vani durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici provinciali del Territorio -

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **223,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 2,70 m a 4,20 m (in colmo)

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: le condizioni generali esterne ed interne dell'immobile sono discrete .Funzionalmente all'uso previsto, l'immobile allo stato attuale non necessita di opere di manutenzione straordinaria, è sufficiente prevedere alcuni interventi di tipo ordinario sulle murature quali Imbiancatura e ripesa

d'intonaci deteriorati.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: vasistas materiale: alluminio condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: tre ante a battente materiale: alluminio condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: Tegole coibentazione: guaina bituminosa condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: ceramica condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello condizioni: sufficienti
Rivestimento	materiale: Piastrelle in ceramica condizioni: sufficienti

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2005
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI
Note	Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte secondo Art.9 Legge N.46 del 03/1990-DM 20 Febbraio 1992- DPR 18/04 N.392

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il principio adottato per individuare la superficie commerciale fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Precisamente, la superficie commerciale è pari alla somma di:

1. superficie dei vani principali, comprensiva della quota occupata dai muri interni e perimetrali. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.
2. superficie omogeneizzata delle pertinenze di ornamento e di servizio a uso esclusivo

* Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione sui singoli vani durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici provinciali del Territorio -

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Vani principali (Negozio)	sup lorda di pavimento	30,00	1,00	30,00
Vani accessori diretti (locali accessori)	sup lorda di pavimento	58,00	0,50	29,00
Vani accessori indiretti (loc. ovile/stalla)	sup lorda di pavimento	135,00	0,10	13,50
		223,00		72,50

Descrizione: agricolo di cui al punto C 20/144

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno agricolo con forma poligonale irregolare (triangolare) che sviluppa una superficie complessiva di circa 160 mq. Confina per due dei tre lati che lo costituiscono con l'area pertinenziale del fabbricato principale (foglio 20 particella 465) e ad Ovest /sud-Ovest con la strada Comunale.

Il terreno allo stato attuale si presenta come incolto sterile e assolutamente improduttivo, è utilizzato come cortile e parcheggio pertinenziale al fabbricato confinante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **160,00**

il terreno risulta di forma IRREGOLARE ed orografia terreno andamento pianeggiante

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree NO

Selvicolture SUFFICIENTE

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno, benché abbia una classificazione agricola a pascolo, risulta a tutti gli effetti, come area pertinenziale ad uso cortile/parcheggio del fabbricato principale confinante.

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno - cortile	sup reale lorda	160,00	1,00	160,00
		160,00		160,00

Descrizione: **Fabbricato [X]** di cui al punto **D 20/466**

L'immobile oggetto di valutazione è un FABBRICATO COLLABENTE F/2 iscritto al Catasto Edilizio Urbano attualmente inagibile e in pessimo stato conservativo.

Il fabbricato, costituito da più sub. (7,8,9,10 e 11) su due livelli fuori terra (piano terra e piano primo), fa parte del corpo anche uno spazio esterno pertinenziale (sub.1, BCN, CORTE COMUNE AI SUB. 7,8,9,10 E 11) attualmente privo di stato manutentivo (verde non governato).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 21-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **179,00**

E' posto al piano: terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: n.d

L'edificio è stato ristrutturato nel: n.d.

L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc;

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato oggetto di valutazione è attualmente inagibile e in pessimo stato conservativo, necessita di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e/o ricostruzione. A causa dell'accentuato livello di degrado, benché iscritto al Catasto Urbano il fabbricato è privo di rendita catastale, ed è inidoneo ad utilizzazioni produttive di reddito.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adequamento	n.d.
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Note generali impianti: Il fabbricato, è attualmente inagibile e in pessimo stato conservativo, è privo di qualsiasi dotazione impiantistica.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

* Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle mappe e/o visure catastali depositate presso l'Agenzia delle Entrate - Uffici provinciali del Territorio

-

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fabbricato col-labente_466	sup lorda di pavimento	74,00	1,00	74,00
spazio esterno pertinenziale_466	sup lorda di pavimento	105,00	1,00	105,00
		179,00		179,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 20/32**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 373 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **373,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/32	sup reale lorda	373,00	1,00	373,00
		373,00		373,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F 20/33**

Il corpo F costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.405 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.405,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/33	sup reale lorda	1.405,00	1,00	1.405,00
		1.405,00		1.405,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G 20/34**

Il corpo G costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 365 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **365,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G_34	sup reale lorda	365,00	1,00	365,00
		365,00		365,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H 20/23**

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 400 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **400,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H 20/23	sup reale lorda	400,00	1,00	400,00
		400,00		400,00

--	--	--	--	--

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 20/36**

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 510 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **510,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/36	sup reale lorda	510,00	1,00	510,00
		510,00		510,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L 20/39**

Il corpo costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non

favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **381,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/39	sup reale lorda	381,00	1,00	381,00
		381,00		381,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M 20/40**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 136 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **136,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/40	sup reale lorda	136,00	1,00	136,00
		136,00		136,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N 20/41**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 388 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **388,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/41	sup reale lorda	388,00	1,00	388,00
		388,00		388,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **O 9/179**

Il corpo O costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 2.352 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.352,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO O 9/179	sup reale lorda	2.352,00	1,00	2.352,00
		2.352,00		2.352,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P 9/181**

Il corpo P costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 2.286 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.286,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO P 9/181	sup reale lorda	2.286,00	1,00	2.286,00
		2.286,00		2.286,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q 9/180**

Il corpo Q costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 165 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **165,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Q 9/180	sup reale lorda	165,00	1,00	165,00
		165,00		165,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R 9/185**

Il corpo R costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 128 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 27-06-2023

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **128,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R 9/185	sup reale lorda	128,00	1,00	128,00
		128,00		128,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **S 20/146**

Il corpo S costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 300 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **300,00**

il terreno risulta di forma IRREGOLARE

Sistemazioni agrarie NO

Sistemi irrigui presenti NO

Colture erbacee NO

Colture arboree NO

Selvicolture SUFFICIENTE

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E 20/146	sup reale lorda	300,00	1,00	300,00
		300,00		300,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **T 20/225**

Il corpo T costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.944 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.944,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO T 20/225	sup reale lorda	4.944,00	1,00	4.944,00
		4.944,00		4.944,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **V 20/226**

Il corpo V costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 193 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **193,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO V 20/226	sup reale lorda	193,00	1,00	193,00
		193,00		193,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Z 20/227**

Il corpo Z costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 750 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **750,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Z 20/227	sup reale lorda	750,00	1,00	750,00
		750,00		750,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **X 20/228**

Il corpo X costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 630 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **630,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO X 20/228	sup reale lorda	630,00	1,00	630,00
		630,00		630,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Y 20/229**

Il corpo Y costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 350 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **350,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Y 20/229	sup reale lorda	350,00	1,00	350,00
		350,00		350,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A2 20/230**

Il corpo A2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 587 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **587,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A2 20/230	sup reale lorda	587,00	1,00	587,00
		587,00		587,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B2 20/356**

Il corpo B2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.540 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.540,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B2 20/356	sup reale lorda	1.540,00	1,00	1.540,00
		1.540,00		1.540,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C2 20/357**

Il corpo C2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 930 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **930,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C2 20/357	sup reale lorda	930,00	1,00	930,00
		930,00		930,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D2 20/392**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D2 20/392	sup reale lorda	18,00	1,00	18,00
		18,00		18,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E2. 9/184**

Il corpo E2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 450 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **450,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E2 9/184	sup reale lorda	450,00	1,00	450,00
		450,00		450,00

Descrizione: agricolo di cui al punto F2. 9/254

Il corpo F2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 185 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **185,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F2 9/254	sup reale lorda	185,00	1,00	185,00
		185,00		185,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G2 20/31**

Il corpo G2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 175 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **175,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G2 20/31	sup reale lorda	175,00	1,00	175,00
		175,00		175,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H2 20/35**

Il corpo H2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 469 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **469,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H2 20/35	sup reale lorda	469,00	1,00	469,00
		469,00		469,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I2 20/37**

Il corpo I2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.109 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.109,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENO I2 20/37	sup reale lorda	1.109,00	1,00	1.109,00
		1.109,00		1.109,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L2 20/38**

Il corpo L2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.253 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.253,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO L2 20/38	sup reale lorda	3.253,00	1,00	3.253,00
		3.253,00		3.253,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M2 20/42**

Il corpo M2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.059 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.059,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M2 20/42	sup reale lorda	1.059,00	1,00	1.059,00
		1.059,00		1.059,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N2 20/43**

Il corpo N2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 935 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **935,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N2 20/43	sup reale lorda	935,00	1,00	935,00
		935,00		935,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **O2 20/138**

Il corpo O2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 360 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **360,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO O2 20/138	sup reale lorda	360,00	1,00	360,00
		360,00		360,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P2 20/140**

Il corpo P2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 4.848 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.848,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO P2 20/140	sup reale lorda	4.848,00	1,00	4.848,00
		4.848,00		4.848,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q2 20/141**

Il corpo Q2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 388 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **388,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Q2 20/141	sup reale lorda	388,00	1,00	388,00
		388,00		388,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R2 20/145**

Il corpo R2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 697 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS (MS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **697,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R2 20/145	sup reale lorda	697,00	1,00	697,00
		697,00		697,00

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

FABBRICATI _____

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato, sono state confrontate le informazioni ricavate da due diverse fonti:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simili collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette, ricavate dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e altri operatori immobiliari che forniscono quotazioni e andamento di mercato quali Borsino Immobiliare, Sole 24 ore...

TERRENI AGRICOLI _____

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS;

Ufficio tecnico di OMISSIS.

8.3 Valutazione corpi:**A 20/465. Laboratori per arti e mestieri [C3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.000,00.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche.

Trattandosi poi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali (laboratorio)	40,00	€ 350,00	€ 14.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.000,00

Valore corpo	€ 14.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 14.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 14.000,00

B 20/465. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 16.493,75.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche e della reale situazione urbanistica/edilizia e catastale (conformità difformità).

Trattandosi poi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

Nella valutazione è stato applicato un deprezzamento del valore dovuto alle difformità edilizia/urbanistiche riscontrate.

Il valore del deprezzamento percentuale è indicativo ed è suscettibile a possibili variazioni ed incrementi.

Per la complessità e variabilità delle opere da valutare e prevedere occorrerà infatti redigere uno specifico "progetto analitico d'intervento di demolizione e ripristino" che, ad oggi, il sottoscritto non ha avuto l'incarico di predisporre.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali (Negozi)	30,00	€ 350,00	€ 10.500,00
Vani accessori diretti (locali accessori)	29,00	€ 350,00	€ 10.150,00
Vani accessori indiretti (loc. ovile/stalla)	13,50	€ 350,00	€ 4.725,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 25.375,00
Difformità edilizia _urbanistica detrazione del 35.00%			€ -8.881,25
Valore corpo			€ 16.493,75
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 16.493,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 16.493,75

C 20/144. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

$$\bullet V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno - cortile	160,00	€ 0,23	€ 36,00
Valore corpo			€ 36,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 36,00

D 20/466. Fabbricato [X]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 4.000,00.

Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO COLLABENTE F/2 iscritto al Catasto Edilizio Urbano. Il fabbricato, costituito da più sub. (7,8,9,10 e 11) e su due livelli fuori terra (piano terra e piano primo) è attualmente inagibile e in pessimo stato conservativo, necessita di interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e/o ricostruzione.

A causa dell'accentuato livello di degrado, benché iscritto al Catasto Urbano, il fabbricato è privo di rendita catastale, ed è inidoneo ad utilizzazioni produttive di reddito.

Detto ciò, la valutazione di stima economica dello stabile e dello spazio esterno pertinenziale è attribuito con un valore a corpo complessivo, parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato col- labente_466	74,00	€ 0,00	€ 0,00
spazio esterno per- tinenziale_466	105,00	€ 0,00	€ 0,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 4.000,00
Valore corpo			€ 4.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.000,00

E 20/32. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle

quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/32	373,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 72,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 72,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 72,00

F 20/33. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/33	1.405,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 270,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 270,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 270,00

G 20/34. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G_34	365,00	€ 0,30	€ 109,50
Valore corpo			€ 109,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 109,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 109,00

H 20/23. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H 20/23	400,00	€ 0,30	€ 120,00
Valore corpo			€ 120,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 120,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 120,00

I 20/36. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza

professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/36	510,00	€ 0,30	€ 153,00
Valore corpo			€ 153,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 153,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 153,00

L 20/39. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/39	381,00	€ 0,30	€ 114,30
Valore corpo			€ 114,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 114,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 114,00

M 20/40. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori

Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/40	136,00	€ 0,30	€ 40,80
Valore corpo			€ 41,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 41,00

N 20/41. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza

professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/41	388,00	€ 0,30	€ 116,40
Valore corpo			€ 116,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 116,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 116,00

O 9/179. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO O 9/179	2.352,00	€ 0,30	€ 705,60
Valore corpo			€ 704,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 704,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 704,00

P 9/181. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO P 9/181	2.286,00	€ 0,30	€ 685,80
Valore corpo			€ 684,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 684,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 684,00

Q 9/180. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
TERRENO Q 9/180	165,00	€ 0,30	€ 49,50
Valore corpo			€ 50,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 50,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 50,00

R 9/185. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
TERRENO R 9/185	128,00	€ 0,30	€ 38,40
Valore corpo			€ 38,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 38,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 38,00

S 20/146. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E 20/146	300,00	€ 0,30	€ 90,00
Valore corpo			€ 90,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 90,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 90,00

T 20/225. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO T 20/225	4.944,00	€ 0,30	€ 1.483,20
Valore corpo			€ 1.480,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.480,00

V 20/226. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO V 20/226	193,00	€ 0,30	€ 57,90
Valore corpo			€ 58,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 58,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 58,00

Z 20/227. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Z 20/227	750,00	€ 0,30	€ 225,00
Valore corpo			€ 224,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 224,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 224,00

X 20/228. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun

comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO X 20/228	630,00	€ 0,30	€ 189,00
Valore corpo			€ 188,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 188,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 188,00

Y 20/229. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Y 20/229	350,00	€ 0,30	€ 105,00
Valore corpo			€ 105,00

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 105,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 105,00

A2 20/230. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A2 20/230	587,00	€ 0,30	€ 176,10
Valore corpo			€ 176,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 176,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 176,00

B2 20/356. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B2 20/356	1.540,00	€ 0,30	€ 462,00
Valore corpo			€ 461,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 461,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 461,00

C2 20/357. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C2 20/357	930,00	€ 0,30	€ 279,00

Valore corpo	€ 278,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 278,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 278,00

D2 20/392. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D2 20/392	18,00	€ 0,30	€ 5,40
Valore corpo			€ 5,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5,00

E2. 9/184. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E2 9/184	450,00	€ 0,30	€ 135,00
Valore corpo			€ 135,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 135,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 135,00

F2. 9/254. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

TERRENO F2 9/254	185,00	€ 0,30	€ 55,50
Valore corpo			€ 55,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 55,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 55,00

G2 20/31. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G2 20/31	175,00	€ 0,30	€ 52,50
Valore corpo			€ 52,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 52,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 52,00

H2 20/35. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie

del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H2 20/35	469,00	€ 0,30	€ 140,70
Valore corpo			€ 140,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 140,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 140,00

12 20/37. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
TERRENO I2 20/37	1.109,00	€ 0,30	€ 332,70
Valore corpo			€ 332,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 332,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 332,00

L2 20/38. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
TERRENO L2 20/38	3.253,00	€ 0,30	€ 975,90
Valore corpo			€ 973,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 973,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 973,00

M2 20/42. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di

merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M2 20/42	1.059,00	€ 0,30	€ 317,70
Valore corpo			€ 317,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 317,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 317,00

N2 20/43. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza

professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N2 20/43	935,00	€ 0,30	€ 280,50
Valore corpo			€ 280,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 280,00

O2 20/138. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO O2 20/138	360,00	€ 0,30	€ 108,00
Valore corpo			€ 108,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 108,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 108,00

P2 20/140. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO P2 20/140	4.848,00	€ 0,30	€ 1.454,40
Valore corpo			€ 1.450,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.450,00

Q2 20/141. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per

ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Q2 20/141	388,00	€ 0,30	€ 116,40
Valore corpo			€ 116,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 116,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 116,00

R2 20/145. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO R2 20/145	697,00	€ 0,23	€ 160,31
Valore corpo			€ 157,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 157,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 157,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A 20/465	Laboratori per arti e mestieri [C3]	40,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
B 20/465	Negozi, botteghe [C1]	72,50	€ 16.493,75	€ 16.493,75
C 20/144	agricolo	160,00	€ 36,00	€ 36,00
D 20/466	Fabbricato [X]	179,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
E 20/32	agricolo	373,00	€ 72,00	€ 72,00
F 20/33	agricolo	1.405,00	€ 270,00	€ 270,00
G 20/34	agricolo	365,00	€ 109,00	€ 109,00
H 20/23	agricolo	400,00	€ 120,00	€ 120,00
I 20/36	agricolo	510,00	€ 153,00	€ 153,00
L 20/39	agricolo	381,00	€ 114,00	€ 114,00
M 20/40	agricolo	136,00	€ 41,00	€ 41,00
N 20/41	agricolo	388,00	€ 116,00	€ 116,00
O 9/179	agricolo	2.352,00	€ 704,00	€ 704,00
P 9/181	agricolo	2.286,00	€ 684,00	€ 684,00
Q 9/180	agricolo	165,00	€ 50,00	€ 50,00
R 9/185	agricolo	128,00	€ 38,00	€ 38,00
S 20/146	agricolo	300,00	€ 90,00	€ 90,00
T 20/225	agricolo	4.944,00	€ 1.480,00	€ 1.480,00
V 20/226	agricolo	193,00	€ 58,00	€ 58,00
Z 20/227	agricolo	750,00	€ 224,00	€ 224,00
X 20/228	agricolo	630,00	€ 188,00	€ 188,00
Y 20/229	agricolo	350,00	€ 105,00	€ 105,00
A2 20/230	agricolo	587,00	€ 176,00	€ 176,00
B2 20/356	agricolo	1.540,00	€ 461,00	€ 461,00
C2 20/357	agricolo	930,00	€ 278,00	€ 278,00
D2 20/392	agricolo	18,00	€ 5,00	€ 5,00
E2. 9/184	agricolo	450,00	€ 135,00	€ 135,00
F2. 9/254	agricolo	185,00	€ 55,00	€ 55,00
G2 20/31	agricolo	175,00	€ 52,00	€ 52,00
H2 20/35	agricolo	469,00	€ 140,00	€ 140,00
I2 20/37	agricolo	1.109,00	€ 332,00	€ 332,00
L2 20/38	agricolo	3.253,00	€ 973,00	€ 973,00
M2 20/42	agricolo	1.059,00	€ 317,00	€ 317,00
N2 20/43	agricolo	935,00	€ 280,00	€ 280,00
O2 20/138	agricolo	360,00	€ 108,00	€ 108,00
P2 20/140	agricolo	4.848,00	€ 1.450,00	€ 1.450,00
Q2 20/141	agricolo	388,00	€ 116,00	€ 116,00
R2 20/145	agricolo	697,00	€ 157,00	€ 157,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 8.836,15
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 50,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- A 20/465**

Certificato energetico presente: NO

- B 20/465

Certificato energetico presente: NO

- C 20/144

Certificato energetico presente: NO

- D 20/466

Certificato energetico presente: NO

- E 20/32

Certificato energetico presente: NO

- F 20/33

Certificato energetico presente: NO

- G 20/34

Certificato energetico presente: NO

- H 20/23

Certificato energetico presente: NO

- I 20/36

Certificato energetico presente: NO

- L 20/39

Certificato energetico presente: NO

- M 20/40

Certificato energetico presente: NO

- N 20/41

Certificato energetico presente: NO

- O 9/179

Certificato energetico presente: NO

- P 9/181

Certificato energetico presente: NO

- Q 9/180

Certificato energetico presente: NO

- R 9/185

Certificato energetico presente: NO

- S 20/146

Certificato energetico presente: NO

- T 20/225

Certificato energetico presente: NO

- V 20/226

Certificato energetico presente: NO

- Z 20/227

Certificato energetico presente: NO

- X 20/228

Certificato energetico presente: NO

- Y 20/229

Certificato energetico presente: NO

- A2 20/230

Certificato energetico presente: NO

- B2 20/356

Certificato energetico presente: NO

- C2 20/357

Certificato energetico presente: NO

- D2 20/392

Certificato energetico presente: NO

- E2. 9/184

Certificato energetico presente: NO

- F2. 9/254

Certificato energetico presente: NO

- G2 20/31

Certificato energetico presente: NO

- H2 20/35

Certificato energetico presente: NO

- I2 20/37

Certificato energetico presente: NO

- L2 20/38

Certificato energetico presente: NO

- M2 20/42

Certificato energetico presente: NO

- N2 20/43

Certificato energetico presente: NO

- O2 20/138

Certificato energetico presente: NO

- P2 20/140

Certificato energetico presente: NO

- Q2 20/141

Certificato energetico presente: NO

- R2 20/145

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- A 20/465

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- B 20/465

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: nessuna

- C 20/144

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D 20/466

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: N.d

- E 20/32

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- F 20/33

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- G 20/34

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- H 20/23

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- I 20/36

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- L 20/39

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- M 20/40

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- N 20/41

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- O 9/179

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- P 9/181

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Q 9/180

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- R 9/185

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- S 20/146

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- T 20/225

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- V 20/226

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Z 20/227

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- X 20/228

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Y 20/229

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- A2 20/230

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- B2 20/356

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- C2 20/357

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D2 20/392

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- E2. 9/184

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- F2. 9/254

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- G2 20/31

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- H2 20/35

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- I2 20/37

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- L2 20/38

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- M2 20/42

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- N2 20/43

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- O2 20/138

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- P2 20/140

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Q2 20/141

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- R2 20/145

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 35.294,60

Data generazione:
24-07-2023

ALLEGATI

Allegati n.1B - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000, planimetrie scala 1:200

Allegati n. 2B - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica Certificato n. 26/23/

Allegati n. 5 - copia doc. Edilizia legittima (Ufficio Tecnico Comune di OMISSIS).

L'Esperto alla stima
Daide Tovani

Tribunale di Massa
PROCEDOMISSISA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. **63/2022**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 003 - Casto-
glio_Posadora-Chiastre

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **POSADORA /CHIASTRE**
CASTOGLIO

INDICE**Lotto: 003 - Castoglio_Posadora-Chiastre**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
Corpo: A 343	3
Corpo: B 184	3
Corpo: C 185	4
Corpo: D 178.....	4
Corpo: E189	4
Corpo: F 186	5
Corpo: G 194.....	6
Corpo: H 200.....	6
Corpo: I 201	6
Corpo: L 204.....	7
Corpo: M 179.....	7
Corpo: N 172.....	8
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	8
2. DESCRIZIONE	8
3. STATO DI POSSESSO	9
4. VINCOLI ED ONERI GIOMISSISIDICI.....	10
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	11
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	15
7. PRATICHE EDILIZIE.....	17
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	30

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **POSADORA /CHIASTRE**
CASTOGLIO

Lotto: 003 - Castoglio_Posadora-Chiastre

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 343.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **343**, qualità BOSCO CEDUO , classe 2, superficie catastale 5.115 MQ, reddito dominicale: € EOMISSISO 0,79, reddito agrario: € EOMISSISO 1,59

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 318; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 342; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 318 e 335; a Est confina con corso d'acqua Fosso dell'Ardotta.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS , OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: B 184.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **184**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 3.978 MQ, reddito dominicale: € EOMISSISO 5,14, reddito agrario: € EOMISSISO 4,11

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 185 e 186; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 179 e con strada locale poderale ; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 179 e 185; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 92 e con strada locale poderale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale:

Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: C 185.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **185**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 3.283 MQ, reddito dominicale: € EOMISSISO 4,24, reddito agrario: € EOMISSISO 3,39

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 113; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 184; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 186; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 178.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale:

Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: D 178.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **178**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 4.824 MQ, reddito dominicale: € EOMISSISO 3,49, reddito agrario: € EOMISSISO 2,74

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 446; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 179; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 113 e 185; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 177

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale:

Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: E189.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **189**, qualità FABB. ROMISSISALE, superficie catastale 46 MQ

Confini: A Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 186; a Sud confina con strada locale poderale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 465 e 192; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 190 e 184

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: I fabbricati rOMISSISali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU. E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di prodOMISSISre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCF) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: F 186.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **186**, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 2.650 MQ, reddito dominicale: € 2,33 EOMISSISO, reddito agrario: € 1,92 EOMISSISO

Confini: a nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 114; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 192 e con strada poderale; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 114; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 185 e 185.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: G 194.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **194**, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 567 MQ, reddito dominicale: € 0,50 EOMISSISO, reddito agrario: € 0,41 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con strada locale poderale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 195; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 193; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 205, 204 e 202.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: H 200.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **200**, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 174 MQ, reddito dominicale: € 0,15 EOMISSISO, reddito agrario: € 0,13 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 209; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 197; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 199; a ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 201

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: I 201.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **201**, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 271 MQ, reddito dominicale: € 0,24 EOMISSISO, reddito agrario: € 0,20 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 208; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 197; a Est confina

con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 200; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 202

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: L 204.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **204**, qualità FABB. ROMISSISALE, superficie catastale 36 MQ, reddito dominicale: € 0 EOMISSISO, reddito agrario: € 0 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 194; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 202; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 205, 206 e 412; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 202 e 194.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: I fabbricati rOMISSISali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU.

E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di prodOMISSISre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio. Non esiste obbligo di segnalazione. Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: M 179.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **179**, qualità CAST FRUTTO, classe 4, superficie catastale 6.547 MQ, reddito dominicale: € 1,69 EOMISSISO, reddito agrario: € 1,35 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 56, Particella 178 e

184; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 180; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 184 e con strada locale poderale; a Ovest con strada locale poderale e con corso d'acqua Fosso dell'Ardotta

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: N 172.

agricolo sito in frazione: POSADORA /CHIASTRE, CASTOGLIO

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **172 porzione - AA**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 1.000 MQ, reddito dominicale: € 0,26 EOMISSISO, reddito agrario: € 0,10 EOMISSISO

Confini: a Nord confina con corso d'acqua Fosso dell'Ardotta; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 56, Particella 265; a Est confina con strada poderale locale; a Ovest con corso d'acqua Fosso dell'Ardotta

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Data di Nascita: OMISSIS Comune di Nascita: OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **56**, particella **172 porzione - AB**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 62 MQ, reddito dominicale: € 0,01 EOMISSISO, reddito agrario: € 0,01 EOMISSISO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Castoglio si trova nella valle di Rossano nel Comune di Zeri, leggermente spostato nella parte più orientale della vallata; la vallata di Rossano è la più meridionale delle valli zerasche e comprende le frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, tutte vicine tra di loro, e Bosco, leggermente separato. Si raggiunge percorrendo da Pontremoli la SP36 che sale verso Arzelato e Pietra Piccata. È un caratteristico borgo, arroccato su un colle a 750 metri d'altezza, formato da case in pietra arenaria e vicoli lastricati, in diversi casi coperti da volte. Al centro del paese si trova l'oratorio della Visitazione del XVII secolo, con all'interno una tela della Visitazione e

l'immagine della Madonna con Bambino e un crocifisso in legno. Al di fuori del centro del paese si sviluppano alcune unità abitative di più recente edificazione (anni 70) alternate con ampi spazi coltivati con annessi locali agricoli. Attualmente la piccola frazione soffre dello spopolamento avvenuto in particolare negli ultimi 50/60 anni, al punto tale che ormai il paese rischia quasi l'abbandono di residenti fissi.

Caratteristiche zona: Montana
Area OMISSISbanistica: Boscosa

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 343
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B 184
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C 185
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 178
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E189
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F 186
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G 194
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 200
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I 201
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L 204
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M 179
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N 172
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIOMISSISIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giOMISSISidici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento OMISSISbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giOMISSISidici cancellati a cOMISSISa e spese della procedOMISSISa:

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMIS-
SIS; Derivante da OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS Notaio OMISSIS Sede OMIS-
SIS; Importo ipoteca: € 280.000,00 ; Importo capitale: € 140.000,00 in data OMISSIS
ai nn. 11810/2276

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e M
179 e N 172

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS,
OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € €
38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. 6927/1397

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e G
194 e H 200 e I 201 e L 204 e M 179 e N 172

- **Ipoteca in rinnovazione** attiva a favore di OMISSIS. Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS ; Derivante da: OMISSIS Notaio OMISSIS Sede OMISSIS; Importo ipoteca: € 258.228,00; Importo capitale: € 129.114,00 in data 07/02/2022 ai nn. 1051/129

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e N 172

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. 6694/1324

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e G 194 e H 200 e I 201 e L 204 e M 179 e N 172

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e G 194 e H 200 e I 201 e L 204 e M 179 e N 172

- **A favore della massa dei creditori** A favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: nascente da OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e M 179 e N 172

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 MisOMISSIS e Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 343

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 184
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 185
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 178
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E189
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 186
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G 194
agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO
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:
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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 200

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 201

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L 204

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M 179

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N 172

agricolo sito in Zeri (MS), CASTOGLIO

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e F 186 e M 179 e N 172

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 184

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di

compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 185

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 178

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E189

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: G 194

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: H 200

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: I 201

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: L 204

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al OMISSIS**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: risulta trascritta in data OMISSISai nn. OMISSIS accettazione tacita eredità in morte di OMISSISda parte dell'erede OMISSIS, nascente da atto Notaio OMISSIS sede di OMISSIS del OMISSIS

Nella relazione in atti redatta dal Notaio Dott. OMISSIS, " INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE

NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che: 1 " per l'altra quota di 1/2 per giusti e legittimi titoli anteriori al 1.1.1963"

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343 e B 184 e C 185 e D 178 e E189 e F 186 e M 179 e N 172

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a , in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS al OMISSIS . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS Sede OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS Notaio OMISSIS trascritto il OMISSISai nn. OMISSISa favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSISN: in data OMISSISai nn. OMISSISrisulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS. Not.OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: G 194 e H 200 e I 201 e L 204

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B 184

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C 185

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D 178

agricolo

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed OMISSISbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rOMISSISale agricolo) è plausibile

ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rOMISSISale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione OMISSISbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/OMISSISbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: E189

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F 186

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G 194

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H 200

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I 201

agricolo

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed OMISSISbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rOMISSISale agricolo) è plausibile ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rOMISSISale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione OMISSISbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/OMISSISbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: L 204

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M 179

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N 172

7.2 Conformità OMISSISbanistica:**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A 343**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B 184**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C 185**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 178**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E189**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 186**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G 194**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 200**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I 201**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale

Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L 204**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M 179**agricolo**

Strumento OMISSISbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio ROMISSISale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO ROMISSISALE
Elementi OMISSISbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N 172

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A 343**

Il corpo A costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 5.115 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno (classificato catastalmente come BOSCO CEDUO), allo stato attuale si presenti come bosco di varia natO-

MISSISa non governato (per lo più cedua, castagneti), caratterizzato da una totale mancanza di manutenzione, dalla potatOMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS , OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.115,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: totale mancanza di manutenzione, dalla potatOMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A 343	sup reale lorda	5.115,00	1,00	5.115,00
		5.115,00		5.115,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B 184**

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.978 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato (classificato catastalmente come prato), allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura OMISSISa non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.978,00**

il terreno risulta di forma Irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B 184	sup reale lorda	3.978,00	1,00	3.978,00
		3.978,00		3.978,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C 185**

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.283 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato (classificato catastalmente come prato), allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.283,00**

il terreno risulta di forma Irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C 185	sup reale lorda	3.283,00	1,00	3.283,00
		3.283,00		3.283,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 178**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.824 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato (classificato catastalmente come prato), allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.824,00**

il terreno risulta di forma Irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D 178	sup reale lorda	4.824,00	1,00	4.824,00
		4.824,00		4.824,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E189**

Il corpo E è costituito da un fabbricato rurale strutturato su due livelli fuori terra (piano terra e primo) posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con muretti di pietra e sassi, struttura della copertura e dei solai dei piani superiori (travi principali e orditura minore) di legno grezzo di bosco e manto di copertura in pietra.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **46,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, presenta vari crolli dell'apparato mOMISSISario verticale e delle superficie orizzontali (solaio e copertOMISSISa).

Le apertOMISSISe presenti sono prive di infissi (porte e finestre).

Ad oggi la struttOMISSISa è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB RUALE_ E 189	sup reale lorda	46,00	1,00	46,00
		46,00		46,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F 186**

Il corpo F costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 3.283 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato (classificato catastalmente come SEMINATIVO), allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natOMISSISa non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.650,00**

il terreno risulta di forma IRREGOLARE

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatOMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F 186	sup reale lorda	2.650,00	1,00	2.650,00
		2.650,00		2.650,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G 194**

Il corpo G costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 567 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato (classificato catastalmente come), allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura OMISSISa non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **567,00**
il terreno risulta di forma irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura OMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G 194	sup reale lorda	567,00	1,00	567,00
		567,00		567,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H 200**

Il corpo H 200 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 174 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura OMISSISa non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **174,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H 200	sup reale lorda	174,00	1,00	174,00
		174,00		174,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 201**

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 567 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **567,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO I 201	sup reale lorda	567,00	1,00	567,00
		567,00		567,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L 204**

Il corpo L è costituito da un fabbricato rurale, ad oggi rudere, era posto al servizio di terreni agricoli e

veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con mOMISSISi di pietra e sassi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **36,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, rudere, presenta vari crolli dell'apparato mOMISSISario è privo delle superficie orizzontali (solaio e copertOMISSISa).

Ad oggi la struttOMISSISa è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB ROMISSISALE L_204	sup reale lorda	36,00	1,00	36,00
		36,00		36,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M 179**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 6547 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natOMISSISa non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.547,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatOMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M 179	sup reale lorda	6.547,00	1,00	6.547,00

		6.547,00		6.547,00
--	--	----------	--	----------

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N 172**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1062 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natOMISSISa non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.062,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatOMISSISa delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N 172	sup reale lorda	1.062,00	1,00	1.062,00
		1.062,00		1.062,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS;

Ufficio tecnico di Zeri.

8.3 Valutazione corpi:

A 343. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A 343	5.115,00	€ 0,19	€ 971,85
Valore corpo			€ 985,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 985,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 985,00

B 184. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B 184	3.978,00	€ 0,30	€ 1.193,40
Valore corpo			€ 1.190,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.190,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.190,00

C 185. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C 185	3.283,00	€ 0,30	€ 984,90
Valore corpo			€ 982,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 982,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 982,00

D 178. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D 178	4.824,00	€ 0,30	€ 1.447,20
Valore corpo			€ 1.443,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.443,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.443,00

E189. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun

comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO ROMISSISALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato ROMISSISALE non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RUALE_ E 189	46,00	€ 0,30	€ 13,80
Valore corpo			€ 14,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14,00

F 186. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F 186	2.650,00	€ 0,30	€ 795,00
Valore corpo			€ 793,00

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 793,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 793,00

G 194. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G 194	567,00	€ 0,30	€ 170,10
Valore corpo			€ 170,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 170,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 170,00

H 200. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H 200	174,00	€ 0,30	€ 52,20
Valore corpo			€ 52,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 52,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 52,00

I 201. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO I 201	567,00	€ 0,30	€ 170,10

Valore corpo	€ 170,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 170,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 170,00

L 204. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO ROMISSISALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato ROMISSISALE non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RURALE L_ 204	36,00	€ 0,30	€ 10,80
Valore corpo			€ 11,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 11,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 11,00

M 179. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori

Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M 179	6.547,00	€ 0,70	€ 4.582,90
Valore corpo			€ 4.615,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.615,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.615,00

N 172. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltOMISSISa, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltOMISSISa e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N 172	1.062,00	€ 0,30	€ 318,60
Valore corpo			€ 318,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 318,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 318,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A 343	agricolo	5.115,00	€ 985,00	€ 985,00
B 184	agricolo	3.978,00	€ 1.190,00	€ 1.190,00
C 185	agricolo	3.283,00	€ 982,00	€ 982,00
D 178	agricolo	4.824,00	€ 1.443,00	€ 1.443,00
E189	agricolo	46,00	€ 14,00	€ 14,00
F 186	agricolo	2.650,00	€ 793,00	€ 793,00
G 194	agricolo	567,00	€ 170,00	€ 170,00
H 200	agricolo	174,00	€ 52,00	€ 52,00
I 201	agricolo	567,00	€ 170,00	€ 170,00
L 204	agricolo	36,00	€ 11,00	€ 11,00
M 179	agricolo	6.547,00	€ 4.615,00	€ 4.615,00
N 172	agricolo	1.062,00	€ 318,00	€ 318,00

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%)	€ 1.611,45
Spese tecniche di regolarizzazione Urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A 343

Certificato energetico presente: NO

- B 184

Certificato energetico presente: NO

- C 185

Certificato energetico presente: NO

- D 178

Certificato energetico presente: NO

- E189

Certificato energetico presente: NO

- F 186

Certificato energetico presente: NO

- G 194

Certificato energetico presente: NO

- H 200

Certificato energetico presente: NO

- **I 201**

Certificato energetico presente: NO

- **L 204**

Certificato energetico presente: NO

- **M 179**

Certificato energetico presente: NO

- **N 172**

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- **A 343**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **B 184**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **C 185**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **D 178**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **E189**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **F 186**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **G 194**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **H 200**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **I 201**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **L 204**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **M 179**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **N 172**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.131,55

Data generazione:
24-07-2023

Allegati n.1C - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000

Allegati n. 2C - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica Certificato n. 27/23/

L'Esperto alla stima
Daide Tovani

Tribunale di OMISSIS
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. **63/2022**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 004 - Loc. Vilaggio
Aracci_ Groppo di Sopra .

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in **OMISSIS**
Località/Frazione **Villaggio Aracci**
Loc. Villaggio Aracci

INDICE**Lotto: 004 - Loc. Vilaggio Aracci_ Groppo di Sopra .**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	4
Corpo: A STALLA	4
Corpo: B 141	4
Corpo: C 62	5
Corpo: D 91	5
Corpo: E 107	6
Corpo: F 530	6
Corpo: H 104.....	7
Corpo: I 105	7
Corpo: L 11.....	8
Corpo: M60.....	8
Corpo: N 61.....	8
Corpo: O 97.....	9
Corpo: P 21/23.....	9
Corpo: Q 21/54	10
Corpo: R 21/383.....	10
Corpo: S 10/79	11
Corpo: T 10/85	11
Corpo: U 10/122	11
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	12
2. DESCRIZIONE	12
3. STATO DI POSSESSO	12
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	14
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	17
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	22
7. PRATICHE EDILIZIE.....	28
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	46

Beni in **OMISSIS**
Località/Frazione **Villaggio Aracci**
Loc. Villaggio Aracci

Lotto: 004 - Loc. Villaggio Aracci_ Gruppo di Sopra .

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota *paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI*) P 21/23, Q 21/54, R 21/283, S 10/79, T,10/85, U 10/122 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del OMISSIS (Numero di repertorio OMISSIS Notaio CHIANCA GENNARO Sede SARZANA) trascritto il OMISSIS (nn. 40/27), benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali.

Precisamente si legge che: *"ai venditori la quota intera di piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...*

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A STALLA.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, foglio **10**, particella **527**, subalterno **2**, indirizzo LOCALITA' VILLAGGIO ARACCI , interno SNC, piano T, comune ZERI , categoria C/6, classe 3, consistenza 122 MQ, superficie 127 MQ, rendita € EURO 239,43

Confini: A Nord, Sud, Est, Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10 Particella 530.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: B 141.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **141**, particella **5**, qualità BOSCO CEDUO , classe 4, superficie catastale 45.649

MQ, reddito dominicale: € EURO 2,36, reddito agrario: € EURO 14,15

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 141, Particella 1,2; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 141, Particella 14, 33, 6; a Est confina con corso d'acqua - Fosso della Pianaccia-; A Ovest a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 141, Particella 4, 1;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: C 62.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **62 AA**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 15.200 MQ , reddito dominicale: € EURO 4,71, reddito agrario: € EURO 7,07

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10 Particella 63 e con strada locale vicinale ; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10 Particella 97, 107 e con corso d'acqua Fosso Betugnano; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10 Particella 530, 61 e con strada locale vicinale; a Est con corso d'acqua Fosso Betugnano.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **62 AB**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.388 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,65, reddito agrario: € EURO 0,29

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10 Particella 63 e con strada locale vicinale ; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10 Particella 97, 107 e con corso d'acqua Fosso Betugnano; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10 Particella 530, 61 e con strada locale vicinale; a Est con corso d'acqua Fosso Betugnano.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: D 91.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **91**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.394 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,22, reddito agrario: € EURO 0,14

Confini: A Nord confina con strada locale vicinale; a Sud confina con strada locale vicinale; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10 Particella 530; a Est confina con strada vicinale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: E 107.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **107**, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 2.024 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,73, reddito agrario: € EURO 0,63

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 62, 530; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 97; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 530; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 62.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: F 530.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **10**, particella **530**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 7.090 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,56 , reddito agrario: € EURO 2,20

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 61; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 527, 96, 568; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 96,107,62; a Ovest con strada

locale vicinale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: H 104.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **11**, particella **104**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 1.762 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,27 , reddito agrario: € EURO 1,00

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 10; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 102; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 105; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 103;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: I 105.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **11**, particella **105**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 2.214 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,60, reddito agrario: € EURO 1,26

Confini: A Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 10; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 102; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 104; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 11, Particella 16,107,106;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: L 11.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **11**, particella **11**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 4.092 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,48, reddito agrario: € EURO 1,27

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 11, Particella 64,66 e con corso d'acqua torrente Betigna; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 11, Particella 12; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 11, Particella 66, 72; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 10;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: M60.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **60**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 17.600 MQ , reddito dominicale: € EURO 5,45, reddito agrario: € EURO 8,18

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 570, 521; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 2,3,11,475; a Est confina con strada vicinale locale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 59, 570;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: N 61.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **61**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 1.885 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,58, reddito agrario: € EURO 0,88

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 62 2 e con strada locale vicinale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 530; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 62; a Ovest confina con strada locale vicinale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: O 97.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **97**, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 2.710 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,84, reddito agrario: € EURO 1,26

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 62; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 103; a Est confina con corso d'acqua -canale di Betugnano-; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 96;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: P 21/23.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS (MS) Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria Zeri, foglio **21**, particella **23**, qualità PASCOLO, classe 2 , superficie catastale 5.620 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,87, reddito agrario: € EURO 0,58

Confini: a Nord confina con strada locale vicinale; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 21, Particella 56, 383; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 54, 22, 21; a Est confina con corso d'acqua - canale Tirasecco -.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: Q 21/54.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS(MS) Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **21**, particella **54**, qualità CAST DA FRUTTO, classe 4, superficie catastale 9.746 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,52, reddito agrario: € EURO 2,01

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 21, Particella 20,22; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 21, Particella 142, 57; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 57,56,55; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 53, 49, 51, 52;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: R 21/383.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS(MS) Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria Zeri, foglio **21**, particella **383**, qualità PASC CESP, classe 2, superficie catastale 4.444 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,15, reddito agrario: € EURO 0,46

Confini: a Nord confina con strada locale vicinale e con corso d'acqua -canale Tirosecco-; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 21, Particella 56; a Est confina con corso d'acqua - canale Tirosecco-; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 21, Particella 23, 56 e con strada locale vicinale;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: S 10/79.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS(MS) Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **79**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 950 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,34, reddito agrario: € EURO 0,29

Confini: a Nord, Sud, e Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 85; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 78, 80;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: T 10/85.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS(MS) Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **85**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 5.987 MQ, reddito dominicale: € EURO 2,16, reddito agrario: € EURO 1,86

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 79, 80, 509,122; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 86; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 122, 80, 79, 78; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 122;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: U 10/122.

agricolo sito in frazione: Villaggio Aracci, Loc. Villaggio Aracci

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS(MS) Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria Zeri, foglio **10**, particella **122**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 7.079 MQ, reddito dominicale: € EURO 2,56, reddito agrario: € EURO 2,19

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 509; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 71; a Ovest confina

con altra UI catastalmente identificata da Foglio 10, Particella 69 e con corso d'acqua -Fosso Betugnano-; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 10, Particella 85,79;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Area caratterizzata dalla presenza di fitte zone boschive (castagneti e bosco ceduo) di elevate acclività che si alternano con area scoperte a prato.

Caratteristiche zona: Montana

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A STALLA

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B 141

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C 62

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 91

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E 107

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F 530

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 104
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I 105
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L 11
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M60
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N 61
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O 97
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: P 21/23
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Q 21/54
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: R 21/383
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: S 10/79
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: T 10/85
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: U 10/122
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: Q 21/54

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: R 21/383

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: S 10/79

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: T 10/85

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: U 10/122

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: A STALLA

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: B 141

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: C 62

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: D 91

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: E 107

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: F 530

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: H 104

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: I 105

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: L 11

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: M60

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da:

OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: N 61

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: O 97

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 21/54

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: R 21/383

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: S 10/79

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: T 10/85

- **Pignoramento** a favore di OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSISNumero di repertorio OMISSISemesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a OMISSIS in data OMISSISai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: U 10/122

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A STALLA

sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 141

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 62

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 91

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 107

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 530

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 104

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 105
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L 11
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M60
agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci
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:
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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N 61

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: O 97

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P 21/23

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q 21/54

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R 21/383

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: S 10/79

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: T 10/85

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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
Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: U 10/122

agricolo sito in OMISSIS, Loc. Villaggio Aracci

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A STALLA

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSISad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di acquisto per usucapione - a rogito OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 141

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 62

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 91

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E 107

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: F 530

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS(MS) , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: H 104

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS(MS) , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: I 105

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in mor-

te del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS(MS) , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: L 11

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M60

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: N 61

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: O 97

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 21/54

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: R 21/383

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: S 10/79

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: T 10/85

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: U 10/122

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A STALLA

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 62

Titolare/proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 91

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E 107

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: F 530

Titolare/Proprietario: OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

SIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M60

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS(MS), in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: N 61

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a - UR Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. ; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISproprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS , in data OMISSIS, ai nn. ; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: O 97

Titolare/Proprietario: OMISSIS , OMISSIS, OMISSIS, , OMISSIS proprietario/i ante ventennio al OMISSIS . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS() , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nella relazione in atti redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile la quota intera di piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali

Dati precedenti relativi ai corpi:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **05/04/1999** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS , OMISSIS, OMISSIS , OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **OMISSIS** . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS(MS) , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nella certificazione notarile sostitutiva in atti, depositata dal creditore procedente e redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che: " *...ai venditori la quota intera di piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali...* "

Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23 e Q 21/54 e R 21/383 e S 10/79 e T 10/85 e U 10/122

7. PRATICHE EDILIZIE:**7.1 Conformità edilizia:****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato agreste) e sulla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio (atto di compravendita del OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il OMISSIS nn. 1OMISSIS1/8698) in cui è scritto che: " *i fabbricati rurali oggetto del presente atto preesistevano alla data del 1 settembre 1967 nell'attuale struttura e consistenza...* " è possibile considerare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967).

La zona territoriale in cui è collocato il bene è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, si considera il bene conforme.

Dati precedenti relativi ai corpi: A STALLA

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B 141

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C 62

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D 91

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E 107

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F 530

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H 104

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I 105

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L 11

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M60

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N 61

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: O 97

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 21/54

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: R 21/383

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: S 10/79

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: T 10/85

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: U 10/122

7.2 Conformità urbanistica:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V. DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A STALLA

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RU
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B 141

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	TERRITORIO RURALE
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C 62**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 91**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E 107**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 530**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 104**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I 105**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L 11**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M60**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
----------------------------------	-----

In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N 61**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: O 97**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P 21/23**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 21/54**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: R 21/383**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: S 10/79**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: T 10/85**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: U 10/122

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A STALLA**

Il corpo A è una costruzione di tipo agreste (stalla -fienile) realizzata con tecnica a secco. La struttura è nel complesso semplice ed essenziale, le murature verticali sono realizzate con tavolato di legno, la copertura ha una struttura portante (travi principali e orditura secondaria) di legno naturale, con un manto di copertura in pannelli di lamiera granata.

Gli spazi interni sono caratterizzati da un unico ambiente di circa 120 mq netti con copertura a capanna.

Nel fronte principale (sud-ovest) sono presenti due aperture distinte (porta e portone scorrevole) per consentire l'accesso all'interno, i restanti fronti del fabbricato sono privi di aperture.

La struttura viene utilizzata per attività complementari a quelle svolte nei terreni circostanti, ovvero pascolo di animali e si identifica quindi come stalla per il ricovero degli stessi e fienile.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **127,00**

E' posto al piano: terra

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Benché la struttura sia di tipo agreste ed essenziale il suo stato conservativo generale è mediocre e necessita d'interventi di ripristino.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il principio adottato per individuare la superficie commerciale fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Precisamente, la superficie commerciale è pari alla somma di:

1. superficie dei vani principali, comprensiva della quota occupata dai muri interni e perimetrali.

I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Box-Stalla	sup lorda di pavi-	127,00	1,00	127,00

	mento			
		127,00		127,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B 141**

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 45.649 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45.649,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B 141	sup reale lorda	45.649,00	1,00	45.649,00
		45.649,00		45.649,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C 62**

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.388 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16.588,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla

potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C 62	sup reale lorda	16.588,00	1,00	16.588,00
		16.588,00		16.588,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 91**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.394 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.394,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D_91	sup reale lorda	1.394,00	1,00	1.394,00
		1.394,00		1.394,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 107**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 2.024 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.024,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO_107	sup reale lorda	2.024,00	1,00	2.024,00
		2.024,00		2.024,00

Descrizione: agricolo di cui al punto F 530

Il corpo F costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 7.090 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.090,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F_530	sup reale lorda	7.090,00	1,00	7.090,00
		7.090,00		7.090,00

Descrizione: agricolo di cui al punto H 104

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare,

che sviluppa Una superficie complessiva di circa 1.762 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.762,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H_104	sup reale lorda	1.762,00	1,00	1.762,00
		1.762,00		1.762,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 105**

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 2.214 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.214,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO I_105	sup reale lorda	2.214,00	1,00	2.214,00
		2.214,00		2.214,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L 11**

Il corpo L costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 4.092 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.092,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO L_11	sup lorda di pavimento	4.092,00	1,00	4.092,00
		4.092,00		4.092,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M60**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 17.600 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione

dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **17.600,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M_60	sup reale lorda	17.600,00	1,00	17.600,00
		17.600,00		17.600,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N 61**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.885 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.885,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N_61	sup reale lorda	1.885,00	1,00	1.885,00
		1.885,00		1.885,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **O 97**

Il corpo O costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 2.710 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più ceduà, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: separazione dei beni - Data Matrimonio: 26-12-1971

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.710,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO O_97	sup reale lorda	2.710,00	1,00	2.710,00
		2.710,00		2.710,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P 21/23**

Il corpo P costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 5.620 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.620,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO P_23	sup reale lorda	5.620,00	1,00	5.620,00
		5.620,00		5.620,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q 21/54**

Il corpo Q costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 9.746 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.746,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO 1_54	sup reale lorda	9.746,00	1,00	9.746,00
		9.746,00		9.746,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R 21/383**

Il corpo R costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.444 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.444,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R_383	sup reale lorda	4.444,00	1,00	4.444,00
		4.444,00		4.444,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **S 10/79**

Il corpo S costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 950 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **950,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO S_79	sup reale lorda	950,00	1,00	950,00
		950,00		950,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **T 10/85**

Il corpo T costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 5.987 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.987,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO T_85	sup reale lorda	5.987,00	1,00	5.987,00
		5.987,00		5.987,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **U 10/122**

Il corpo U costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 7.079 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.079,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENO U_ 122	sup reale lorda	7.079,00	1,00	7.079,00
		7.079,00		7.079,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

FABBRICATI _____

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato, sono state confrontate le informazioni ricavate da due diverse fonti:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simili collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette, ricavate dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e altri operatori immobiliari che forniscono quotazioni e andamento di mercato quali Borsino Immobiliare, Sole 24 ore...

TERRENI AGRICOLI _____

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS OMISSIS;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS OMISSIS;

Ufficio tecnico di ZERI.

8.3 Valutazione corpi:

A STALLA. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.604,00.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche.

Trattandosi poi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Box-Stalla	127,00	€ 52,00	€ 6.604,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.604,00
Valore corpo			€ 6.604,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.604,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 6.604,00

B 141. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B 141	45.649,00	€ 0,19	€ 8.673,31
Valore corpo			€ 8.778,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.778,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.778,00

C 62. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C 62	16.588,00	€ 0,28	€ 4.644,64
Valore corpo			€ 4.745,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.745,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.745,00

D 91. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D_91	1.394,00	€ 0,28	€ 390,32
Valore corpo			€ 390,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 390,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 390,00

E 107. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO_107	2.024,00	€ 0,28	€ 566,72
Valore corpo			€ 574,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 574,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 574,00

F 530. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

ne;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F_530	7.090,00	€ 0,28	€ 1.985,20
Valore corpo			€ 2.009,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.009,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.009,00

H 104. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \dots \dots \times Kn$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H_104	1.762,00	€ 0,28	€ 493,36
Valore corpo			€ 500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 500,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 500,00

I 105. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO I_105	2.214,00	€ 0,28	€ 619,92
Valore corpo			€ 628,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 628,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 628,00

L 11. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO L_11	4.092,00	€ 0,28	€ 1.145,76
Valore corpo			€ 1.160,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.160,00

M60. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M_60	17.600,00	€ 0,28	€ 4.928,00
Valore corpo			€ 4.988,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.988,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.988,00

N 61. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N_61	1.885,00	€ 0,28	€ 527,80
Valore corpo			€ 534,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 534,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 534,00

O 97. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO O_97	2.710,00	€ 0,28	€ 758,80
Valore corpo			€ 768,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 768,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 768,00

P 21/23. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO P_23	5.620,00	€ 0,28	€ 1.573,60
Valore corpo			€ 1.593,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.593,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.593,00

Q 21/54. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO 1_54	9.746,00	€ 0,28	€ 2.728,88
Valore corpo			€ 6.871,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.871,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.871,00

R 21/383. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO R_383	4.444,00	€ 0,28	€ 1.244,32
Valore corpo			€ 1.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.400,00

S 10/79. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO S_79	950,00	€ 0,28	€ 266,00
Valore corpo			€ 269,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 269,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 269,00

T 10/85. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO T_85	5.987,00	€ 0,28	€ 1.676,36
Valore corpo			€ 1.697,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.697,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.697,00

U 10/122. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO U_ 122	7.079,00	€ 0,28	€ 1.982,12
Valore corpo			€ 2.006,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.006,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.006,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A STALLA	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	127,00	€ 6.604,00	€ 6.604,00
B 141	agricolo	45.649,00	€ 8.778,00	€ 8.778,00
C 62	agricolo	16.588,00	€ 4.745,00	€ 4.745,00
D 91	agricolo	1.394,00	€ 390,00	€ 390,00
E 107	agricolo	2.024,00	€ 574,00	€ 574,00
F 530	agricolo	7.090,00	€ 2.009,00	€ 2.009,00
H 104	agricolo	1.762,00	€ 500,00	€ 500,00
I 105	agricolo	2.214,00	€ 628,00	€ 628,00
L 11	agricolo	4.092,00	€ 1.160,00	€ 1.160,00
M60	agricolo	17.600,00	€ 4.988,00	€ 4.988,00
N 61	agricolo	1.885,00	€ 534,00	€ 534,00
O 97	agricolo	2.710,00	€ 768,00	€ 768,00
P 21/23	agricolo	5.620,00	€ 1.593,00	€ 1.593,00
Q 21/54	agricolo	9.746,00	€ 6.871,00	€ 6.871,00
R 21/383	agricolo	4.444,00	€ 1.400,00	€ 1.400,00
S 10/79	agricolo	950,00	€ 269,00	€ 269,00
T 10/85	agricolo	5.987,00	€ 1.697,00	€ 1.697,00
U 10/122	agricolo	7.079,00	€ 2.006,00	€ 2.006,00

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%)	€ 6.827,10
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A STALLA

Certificato energetico presente: NO

- B 141

Certificato energetico presente: NO

- C 62

Certificato energetico presente: NO

- D 91

Certificato energetico presente: NO

- E 107

Certificato energetico presente: NO

- **F 530**

Certificato energetico presente: NO

- **H 104**

Certificato energetico presente: NO

- **I 105**

Certificato energetico presente: NO

- **L 11**

Certificato energetico presente: NO

- **M60**

Certificato energetico presente: NO

- **N 61**

Certificato energetico presente: NO

- **O 97**

Certificato energetico presente: NO

- **P 21/23**

Certificato energetico presente: NO

- **Q 21/54**

Certificato energetico presente: NO

- **R 21/383**

Certificato energetico presente: NO

- **S 10/79**

Certificato energetico presente: NO

- **T 10/85**

Certificato energetico presente: NO

- **U 10/122**

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- **A STALLA**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **B 141**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **C 62**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **D 91**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **E 107**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **F 530**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **H 104**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **I 105**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **L 11**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **M60**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **N 61**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **O 97**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **P 21/23**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **Q 21/54**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **R 21/383**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **S 10/79**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **T 10/85**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **U 10/122**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui
si trova:**

€ 38.686,90

Data generazione:
24-07-2023

Allegati n.1D - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000, planimetrie scala 1:200

Allegati n. 2D - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

L'Esperto alla stima
Daide Tovani

Tribunale di OMISSIS
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. 63/2022

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 005 - Arzellato_ Mistadella

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **Arzellato**
località Arzellato

INDICE**Lotto: 005 - Arzellato_ Mistadella**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	4
Corpo: A 57/209.....	4
Corpo: C 57/218.....	5
Corpo: D 57/235	5
Corpo: E 57/208.....	6
Corpo: F 57/236.....	6
Corpo: G 57/73	7
Corpo: H 57/82	7
Corpo: I 57/83.....	8
Corpo: L 57/89	8
Corpo: M 57/128	8
Corpo: N 57/84	9
Corpo: O 57/138	9
Corpo: P 57/198.....	10
Corpo: Q 57/139	10
Corpo: R 57/140.....	11
Corpo: S 57/199	11
Corpo: T 185/284	11
Corpo: U 185/289	12
Corpo: V 185/287.....	12
Corpo: Y 185/281.....	13
Corpo: Z 185/288.....	13
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	14
2. DESCRIZIONE	14
3. STATO DI POSSESSO	14
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	16
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	18

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	24
7. PRATICHE EDILIZIE.....	30
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	51

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **Arzellato**
località Arzellato

Lotto: 005 - Arzellato_ Mistadella

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota "paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI) E 57/208, A 57/209, C 57/218, D 57/235, F 57/236 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal Notaio Dott. Giulia Messina Vetrano, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del OMISSIS (Numero di repertorio 73376/15537 OMISSIS)trascritto il OMISSIS (nn. 1064/586), benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali. Precisamente si legge che: " a OMISSIS, OMISSISOMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 57/209.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **209**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1.119, reddito dominicale: € EURO 0,17, reddito agrario: € EURO 0,35

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 166; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 210; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 177,178; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 210.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: C 57/218.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscalei OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **218**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.769 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,82, reddito agrario: € EURO 0,37

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 192, 193, 255; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 229,219,230; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 230; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 255, 256.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: D 57/235.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **235**, qualità PASCOLO CESP, classe 2, superficie catastale 4.770 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,23, reddito agrario: € EURO 0,49

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 234; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 237; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 236;a Ovest confina con corso d'acqua "Fosso della Poggia.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: E 57/208.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **208**, qualità CAST FRUTTO , classe 4, superficie catastale 556 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,14, reddito agrario: € EURO 0,11

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 166; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 209; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 166; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 207

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: F 57/236.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **236**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 4.788 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,24, reddito agrario: € EURO 0,49

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 212; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 242; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 212, 243; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 235

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: G 57/73.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **73**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 11.112 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,72, reddito agrario: € EURO 1,15

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 2; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 5, 74, 72; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 5; confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 72, 56.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: H 57/82.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS, sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **82**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 2.380 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,11, reddito agrario: € EURO 0,49

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particelle 81, 84; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 125,124, 83; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 81; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 83, 84.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: I 57/83.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **83**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 4.117 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,64, reddito agrario: € EURO 0,43

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 82, 84; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 126 e con corso d'acqua Fosso del Lavacchino; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 82; a Est confina con corso d'acqua Fosso del Lavacchino.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: L 57/89.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **89**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 9.260 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,43, reddito agrario: € EURO 0,96

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 253, a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 127,128,129; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 90; a Ovest confina con corso d'acqua "Fosso Lavacchino".

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: M 57/128.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **128**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.507 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,70, reddito agrario: € EURO 0,31

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 89; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 130; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 129; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 127,89.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: N 57/84.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **84**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 2.954 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,37, reddito agrario: € EURO 0,61

Confini: a nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 87; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 83; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 252 e con corso d'acqua "Fosso Lavacchino; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 82, 85,86

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: O 57/138.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **138**, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 4.578 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,13, reddito agrario: € EURO 0,95

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 90; a Sud

confina con strada locale poderale "Castoglio"; a Est confina con strada locale poderale "Castoglio"; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 137

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: P 57/198.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio 57, particella 198, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 7.438 MQ , reddito dominicale: € EURO 3,46, reddito agrario: € EURO 1,54

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 139 e con strada locale Poderale; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 230, 2, 4; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 2, 200,199; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 197

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: Q 57/139.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio 57, particella 139, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 5.336 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,93 , reddito agrario: € EURO 1,65

Confini: a Nord confina con strada locale poderale; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 198, 199, 140; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 279; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 198 e con strada locale poderale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: R 57/140.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **138**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 3.956 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,43, reddito agrario: € EURO 1,23

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 139; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 199; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 281 e 279; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 139

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: S 57/199.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **57**, particella **199**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 4.605 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,66, reddito agrario: € EURO 1,43

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 140, 139, 198; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 200, 201; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 198; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 140

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: T 185/284.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **185**, particella **284**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 1.292 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,33, reddito agrario: € EURO 0,13

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 282; aa Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 289; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 287; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 281.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: U 185/289.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **185**, particella **289**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 8.977 MQ, reddito dominicale: € EURO 2,32, reddito agrario: € EURO 0,93

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 284, 287; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 310; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 288; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 290.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: V 185/287.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **185**, particella **287**, qualità INCOLTO PROD, classe U, superficie catastale 1.269 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,07, reddito agrario: € EURO 0,07

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 286; a

Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 289; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 290; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 281.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: Y 185/281.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **185**, particella **281**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 7.714 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,79, reddito agrario: € EURO 1,99

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 282, 279; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 288; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 57 Particella 284, 288, 289; a Ovest confina con strada locale poderale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

Identificativo corpo: Z 185/288.

agricolo sito in frazione: Arzellato, località Arzellato

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria OMISSIS, foglio **185**, particella **288**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 6.222 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,25, reddito agrario: € EURO 1,61

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 281; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 305; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 57 Particella 289; a Ovest confina con strada locale poderale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:

Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme alla documentazione legittima depositata presso il competente Ufficio Provinciale - Territorio-.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Area caratterizzata dalla presenza di fitte zone boschive che si alternano con area scoperte a prato. La zona è sullo spartiacque tra la valle del torrente Gordana a nord e la valle del torrente Teglia a sud, entrambi affluenti del fiume Magra che percorre la Lunigiana, ed è percorso dalla strada asfaltata che collega OMISSIS a Zeri in alternativa alla strada diretta.

Caratteristiche zona: Montana normale

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 57/209
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C 57/218
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 57/235
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E 57/208
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F 57/236
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G 57/73
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 57/82
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I 57/83
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L 57/89
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M 57/128
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N 57/84
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O 57/138
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: P 57/198
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Q 57/139
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: R 57/140
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: S 57/199
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: T 185/284
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: U 185/289
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: V 185/287
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Y 185/281
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Z 185/288
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSIS ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: C 57/218

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSIS ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: D 57/235

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: D 57/235

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSIS ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: E 57/208

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in

data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: E 57/208

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: F 57/236

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: F 57/236

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: G 57/73

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: H 57/82

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: I 57/83

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: L 57/89

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: M 57/128

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: N 57/84

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: C 57/218 e O 57/138 e P 57/198 e Q 57/139 e R 57/140 e S 57/199 e T 185/284 e U 185/289 e Z 185/288

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS, OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data OMISSISai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS, contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a in data OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209 e C 57/218 e D 57/235 e E 57/208 e F 57/236 e G 57/73 e H 57/82 e I 57/83 e L 57/89 e M 57/128 e N 57/84 e O 57/138 e P 57/198 e Q 57/139 e R 57/140 e S 57/199 e T 185/284 e U 185/289 e Z 185/288

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS, contro OMISSIS, ██████████ ██████████ OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a in data OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS, contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a in data OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 57/209

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 57/218

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 57/235

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 57/208

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 57/236

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G 57/73

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 57/82

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 57/83

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L 57/89

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M 57/128

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N 57/84

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: O 57/138

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P 57/198
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q 57/139
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R 57/140
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: S 57/199

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: T 185/284

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: U 185/289

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: V 185/287

agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Y 185/281
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Z 185/288
agricolo sito in Zeri (MS), località Arzellato
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: C 57/218

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 57/235

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E 57/208

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: F 57/236

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data , ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: G 57/73

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: H 57/82

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: I 57/83

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: L 57/89

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M 57/128

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: N 57/84

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di

compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: O 57/138

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: P 57/198

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 57/139

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. 760/462.

Dati precedenti relativi ai corpi: R 57/140

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: S 57/199

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: T 185/284

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: U 185/289

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

Titolare/Proprietario: OMISSISdal OMISSIS ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di
compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a ,
in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 185/288

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/08/2003 al OMISSIS. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data 23/08/2003, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: nella certificazione notarile sostitutiva in atti depositata dal creditore precedente e redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che:" a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali".

Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209 e C 57/218 e D 57/235 e E 57/208 e F 57/236

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 17/09/2001, ai nn OMISSIS; trascritto a , in data 17/11/2001, ai nn. OMISSIS.

Note: risulta trascritta in data 15/04/2002 ai nn. OMISSISaccettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, da parte dell'erede sig. OMISSIS nascente da atto OMISSIS del 03/04/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: G 57/73

Titolare/Proprietario: OMISSIS e OMISSIS **proprietario/i ante ventennio**. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data 17/12/1980, ai nn. OMISSIS; registrato a , in data 02/01/1981, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 08/01/1981, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 04/06/1994, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/09/1994, ai nn. OMISSIS.

Note: si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 22.02.1993 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il 27/02/1993 ai nn. OMISSISa favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS OMISSIS N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte OMISSIS da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS Not.OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: H 57/82

Titolare/Proprietario: OMISSISe OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data 17/12/1980, ai nn. OMISSIS; registrato a , in data 02/01/1981, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 08/01/1981, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSISe OMISSIS, **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 04/06/1994, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/09/1994, ai nn. OMISSIS.

Note: Si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 22.02.1993 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il 27/02/1993 ai nn. OMISSISa favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSISil OMISSISOMISSIS N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte OMISSIS da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS Not.OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: I 57/83

Titolare/Proprietario: OMISSISe OMISSIS**proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data 17/12/1980, ai nn. OMISSIS; registrato a , in data 02/01/1981, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 08/01/1981, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 04/06/1994, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/09/1994, ai nn. OMISSIS.

Note: si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 22.02.1993 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il 27/02/1993 ai nn. OMISSIS a favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS OMISSIS N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte OMISSIS da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: L 57/89

Titolare/Proprietario: OMISSIS e OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data 17/12/1980, ai nn. OMISSIS; registrato a , in data 02/01/1981, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 08/01/1981, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 04/06/1994, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/09/1994, ai nn. OMISSIS.

Note: si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 22.02.1993 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il 27/02/1993 ai nn. OMISSIS a favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS OMISSIS N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte OMISSIS da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: M 57/128

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al OMISSIS . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS , in data 04/06/1994, ai nn. 21/503; trascritto a , in data 02/09/1994, ai nn. OMISSIS.

Note: si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 22.02.1993 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS trascritto il 27/02/1993 ai nn. OMISSIS a favore OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS OMISSIS N.B: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: N 57/84

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 07/09/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 15/02/2006, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte degli eredi OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 22/07/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 28/09/2005, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, la quota pari a 1/3 di piena proprietà ciascuno degli immobili Zeri Foglio 57 Particella 138 Particella 198 era pervenuta per successione, in morte di OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, deceduto il 22/12/1999 registrata il 22/07/2005 al

Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS, trascritta il 28/09/2005 ai NN. OMISSIS devoluta per legge

Dati precedenti relativi ai corpi: O 57/138 e P 57/198

Titolare/Proprietario: OMISSIS e OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 07/01/1981, ai nn OMISSIS; trascritto a , in data 08/02/1982, ai nn. OMISSIS.

Note: Si segnala accettazione di eredità con beneficio di inventario del 11.9.1980 OMISSIS trascritto il 13/09/1980 ai nn. OMISSIS a favore di OMISSIS e OMISSIS contro OMISSIS nato a OMISSIS il OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 57/139

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data 15/11/1968, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data 23/11/1968, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data 09/12/1968, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: R 57/140

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS , in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: S 57/199

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS , in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: T 185/284

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: 1. rinuncia a detta eredità da parte della Signora OMISSISEmilia con dichiarazione resa davanti alla OMISSIS in data 4 aprile 1987, registrata ad Aulla il 16 Aprile 1987

*A OMISSIS la quota di 1/4 in piena proprietà bene personale era pervenuta per atto di compravendita OMISSIS, già di OMISSIS, del 6 febbraio 1979 repertorio n. OMISSIS, registrato ad OMISSIS il 20 febbraio 1979 al n. OMISSIS voi. OMISSIS e trascritto a OMISSIS il 10 marzo 1979 al n. OMISSIS del registro particolare 2. in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep.OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: U 185/289

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS , in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS , in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 14/04/1988, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 22/04/1988, ai nn. OMISSIS.

Note: 1. rinuncia a detta eredità da parte della Signora OMISSIS con dichiarazione resa davanti alla OMISSIS in data 4 aprile 1987, registrata ad OMISSIS il 16 Aprile 1987

*A OMISSIS la quota di 1/4 in piena proprietà bene personale era pervenuta per atto di compravendita OMISSIS, già di OMISSIS, del 6 febbraio 1979 repertorio n. OMISSIS, registrato ad Aulla il 20 febbraio 1979 al n. OMISSIS voi. OMISSIS e trascritto a OMISSIS il 10 marzo 1979 al n. OMISSIS del registro particolare in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità da parte dell'erede OMISSIS, in virtù dell'atto di vendita del OMISSIS Rep. OMISSIS Not. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 185/288

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C 57/218

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D 57/235

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E 57/208

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F 57/236

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G 57/73

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H 57/82

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I 57/83

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L 57/89

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M 57/128

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N 57/84

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: O 57/138

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: P 57/198

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 57/139

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: R 57/140

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: S 57/199

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: T 185/284

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: U 185/289

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 185/288

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A 57/209**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Dati precedenti relativi ai corpi: C 57/218**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 57/235**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
--------------	--

Dati precedenti relativi ai corpi: E 57/208**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 57/236**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G 57/73**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 57/82

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I 57/83**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L 57/89**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M 57/128**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N 57/84**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: O 57/138**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P 57/198**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 57/139

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: R 57/140**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: S 57/199**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO STRUTTURALE
In forza della delibera:	DELIBERA N.31 del 27-07-2013.
Zona omogenea:	Lettera G_ Territori coperti da foreste e boschi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: T 185/284**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO STRUTTURALE
In forza della delibera:	DELIBERA N.31 del 27-07-2013.
Zona omogenea:	Lettera G_ Territori coperti da foreste e boschi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: U 185/289

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO STRUTTURALE
In forza della delibera:	DELIBERA N.31 del 27-07-2013.
Zona omogenea:	Lettera G_ Territori coperti da foreste e boschi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: V 185/287

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	PIANO STRUTTURALE
In forza della delibera:	DELIBERA N.31 del 27-07-2013.
Zona omogenea:	Lettera G_ Territori coperti da foreste e boschi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Y 185/281

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	DELIBERA N.31 del 27-07-2013.
Zona omogenea:	Lettera G_ Territori coperti da foreste e boschi.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
---	----

Dati precedenti relativi ai corpi: Z 185/288

Descrizione: agricolo di cui al punto A 57/209

Il corpo A costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.119 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.119,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A_209	sup reale lorda	1.119,00	1,00	1.119,00
		1.119,00		1.119,00

Descrizione: agricolo di cui al punto C 57/218

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.769 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.769,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile:

Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C_218	sup reale lorda	1.769,00	1,00	1.769,00
		1.769,00		1.769,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 57/235**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 4.770 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione

dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.770,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D_235	sup lorda di pavimento	4.770,00	1,00	4.770,00
		4.770,00		4.770,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 57/208**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 556 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **556,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENO E_208	sup reale lorda	556,00	1,00	556,00
		556,00		556,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F 57/236**

Il corpo F costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.798 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.798,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F_236	sup reale lorda	4.798,00	1,00	4.798,00
		4.798,00		4.798,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G 57/73**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.112,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G_73	sup reale lorda	1.112,00	1,00	1.112,00
		1.112,00		1.112,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H 57/82**

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 2.380 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.380,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H_82	sup reale lorda	2.380,00	1,00	2.380,00

		2.380,00		2.380,00
--	--	----------	--	----------

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 57/83**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.117,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO I_83	sup reale lorda	4.117,00	1,00	4.117,00
		4.117,00		4.117,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L 57/89**

Il corpo L costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 9.260 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.260,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENOL_89	sup reale lorda	9.260,00	1,00	9.260,00
		9.260,00		9.260,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M 57/128**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 1.507 mq La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.507,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M_128	sup reale lorda	1.507,00	1,00	1.507,00
		1.507,00		1.507,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N 57/84**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 2.954 mq La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.954,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N_84	sup reale lorda	2.954,00	1,00	2.954,00
		2.954,00		2.954,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **O 57/138**

Il corpo O costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.578 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.578,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO O_138	sup reale lorda	4.578,00	1,00	4.578,00
		4.578,00		4.578,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P 57/198**

Il corpo P costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare,

che sviluppa Una superficie complessiva di circa 7.438 mq
 La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.
 Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.438,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO P_198	sup lorda di pavimento	7.438,00	1,00	7.438,00
		7.438,00		7.438,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q 57/139**

Il corpo Q costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa mq
 La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.
 Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.336,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENO Q_139	sup reale lorda	5.336,00	1,00	5.336,00
		5.336,00		5.336,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R 57/140**

Il corpo R costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.956 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.956,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R_140	sup reale lorda	3.956,00	1,00	3.956,00
		3.956,00		3.956,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **S 57/199**

Il corpo S costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4.695 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.695,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO S_199	sup reale lorda	4.695,00	1,00	4.695,00
		4.695,00		4.695,00

Descrizione: agricolo di cui al punto T 185/284

Il corpo T costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.292 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.292,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO T_284	sup reale lorda	1.292,00	1,00	1.292,00
		1.292,00		1.292,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **U 185/289****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.977,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO U_289	sup reale lorda	8.977,00	1,00	8.977,00
		8.977,00		8.977,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **V 185/287**

Il corpo V costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.269 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.269,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO V_287	sup reale lorda	1.269,00	1,00	1.269,00
		1.269,00		1.269,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Y 185/281

Il corpo Y costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 7.714 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.714,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Y_281	sup reale lorda	7.714,00	1,00	7.714,00
		7.714,00		7.714,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Z 185/288

Il corpo Z costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 6.222 mq. La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà. Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.222,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Z_288	sup reale lorda	6.222,00	1,00	6.222,00
		6.222,00		6.222,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS Carrara;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS Carrara;
Ufficio tecnico di Zeri.

8.3 Valutazione corpi:

A 57/209. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A_209	1.119,00	€ 0,19	€ 212,61
Valore corpo			€ 215,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 215,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 215,00

C 57/218. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C_218	1.769,00	€ 0,30	€ 530,70
Valore corpo			€ 529,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 529,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 529,00

D 57/235. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D_235	4.770,00	€ 0,30	€ 1.431,00
Valore corpo			€ 1.470,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.470,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.470,00

E 57/208. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E_208	556,00	€ 0,70	€ 389,20
Valore corpo			€ 392,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 392,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 392,00

F 57/236. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F_236	4.798,00	€ 0,30	€ 1.434,60
Valore corpo			€ 1.435,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.435,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.435,00

G 57/73. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G_73	1.112,00	€ 0,30	€ 333,60
Valore corpo			€ 333,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 333,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 333,00

H 57/82. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i

valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H_82	2.380,00	€ 0,30	€ 714,00
Valore corpo			€ 712,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 712,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 712,00

I 57/83. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO I_83	4.117,00	€ 0,30	€ 1.235,10
Valore corpo			€ 1.232,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.232,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.232,00

L 57/89. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENOL_89	9.260,00	€ 0,30	€ 2.778,00
Valore corpo			€ 2.770,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.770,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.770,00

M 57/128. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M_128	1.507,00	€ 0,30	€ 452,10
Valore corpo			€ 451,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 451,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 451,00

N 57/84. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N_84	2.954,00	€ 0,30	€ 886,20
Valore corpo			€ 884,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 884,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 884,00

O 57/138. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è sugge-

rito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO O_138	4.578,00	€ 0,30	€ 1.373,40
Valore corpo			€ 1.370,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.370,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.370,00

P 57/198. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO P_198	7.438,00	€ 0,30	€ 2.231,40
Valore corpo			€ 2.225,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.225,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.225,00

Q 57/139. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

TERRENO Q_139	5.336,00	€ 0,30	€ 1.600,80
Valore corpo			€ 1.596,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.596,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.596,00

R 57/140. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO R_140	3.956,00	€ 0,30	€ 1.186,80
Valore corpo			€ 1.184,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.184,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.184,00

S 57/199. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO S_199	4.695,00	€ 0,30	€ 1.408,50
Valore corpo			€ 1.405,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.405,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.405,00

T 185/284. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO T_284	1.292,00	€ 0,30	€ 387,60
Valore corpo			€ 387,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 387,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 387,00

U 185/289. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno.

Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO U_289	8.977,00	€ 0,30	€ 2.693,10
Valore corpo			€ 2.686,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.686,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.372,00

V 185/287. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO V_287	1.269,00	€ 0,30	€ 380,70
Valore corpo			€ 162,40
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 162,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 162,40

Y 185/281. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Y_281	7.714,00	€ 0,30	€ 2.314,20
Valore corpo			€ 2.308,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.308,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.308,00

Z 185/288. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i

valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Z_288	6.222,00	€ 0,30	€ 1.866,60
Valore corpo			€ 1.862,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.862,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.862,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A 57/209	agricolo	1.119,00	€ 215,00	€ 215,00
C 57/218	agricolo	1.769,00	€ 529,00	€ 529,00
D 57/235	agricolo	4.770,00	€ 1.470,00	€ 1.470,00
E 57/208	agricolo	556,00	€ 392,00	€ 392,00
F 57/236	agricolo	4.798,00	€ 1.435,00	€ 1.435,00
G 57/73	agricolo	1.112,00	€ 333,00	€ 333,00
H 57/82	agricolo	2.380,00	€ 712,00	€ 712,00
I 57/83	agricolo	4.117,00	€ 1.232,00	€ 1.232,00
L 57/89	agricolo	9.260,00	€ 2.770,00	€ 2.770,00
M 57/128	agricolo	1.507,00	€ 451,00	€ 451,00
N 57/84	agricolo	2.954,00	€ 884,00	€ 884,00
O 57/138	agricolo	4.578,00	€ 1.370,00	€ 1.370,00
P 57/198	agricolo	7.438,00	€ 2.225,00	€ 2.225,00
Q 57/139	agricolo	5.336,00	€ 1.596,00	€ 1.596,00
R 57/140	agricolo	3.956,00	€ 1.184,00	€ 1.184,00
S 57/199	agricolo	4.695,00	€ 1.405,00	€ 1.405,00
T 185/284	agricolo	1.292,00	€ 387,00	€ 387,00
U 185/289	agricolo	8.977,00	€ 2.686,00	€ 5.372,00
V 185/287	agricolo	1.269,00	€ 162,40	€ 162,40
Y 185/281	agricolo	7.714,00	€ 2.308,00	€ 2.308,00
Z 185/288	agricolo	6.222,00	€ 1.862,00	€ 1.862,00

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%) € 3.841,26

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A 57/209

Certificato energetico presente: NO

- C 57/218

Certificato energetico presente: NO

- D 57/235

Certificato energetico presente: NO

- E 57/208

Certificato energetico presente: NO

- F 57/236

Certificato energetico presente: NO

- G 57/73

Certificato energetico presente: NO

- H 57/82

Certificato energetico presente: NO

- I 57/83

Certificato energetico presente: NO

- L 57/89

Certificato energetico presente: NO

- M 57/128

Certificato energetico presente: NO

- N 57/84

Certificato energetico presente: NO

- O 57/138

Certificato energetico presente: NO

- P 57/198

Certificato energetico presente: NO

- Q 57/139

Certificato energetico presente: NO

- R 57/140

Certificato energetico presente: NO

- S 57/199

Certificato energetico presente: NO

- T 185/284

Certificato energetico presente: NO

- U 185/289

Certificato energetico presente: NO

- V 185/287

Certificato energetico presente: NO

- Y 185/281

Certificato energetico presente: NO

- Z 185/288

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- A 57/209

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- C 57/218

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D 57/235

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- E 57/208

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- F 57/236

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- G 57/73

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- H 57/82

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- I 57/83

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- L 57/89

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- M 57/128

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- N 57/84

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- O 57/138

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- P 57/198

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Q 57/139

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- R 57/140

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- S 57/199

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- T 185/284

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- U 185/289

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- V 185/287

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Y 185/281

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- Z 185/288

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui
si trova:**

€ 21.767,14

Data generazione:

24-07-2023

Allegati n.1E - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000.

Allegati n. 2E - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

L'Esperto alla stima
Davide Tovani

Tribunale di OMISSIS
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. **63/2022**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 006 - Castoglio _1

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **Castoglio 1**
Castoglio

INDICE**Lotto: 006 - Castoglio _1**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
Corpo: A 84	3
Corpo: B 85	4
Corpo: C 86	4
Corpo: D 96.....	5
Corpo: E 97	6
Corpo: F 98	6
Corpo: G 99.....	7
Corpo: H 107.....	7
Corpo: I 88	8
Corpo: L294.....	8
Corpo: M 293.....	9
Corpo: N 383.....	9
Corpo: O 403.....	9
Corpo: P 404	10
Corpo: Q 405.....	10
Corpo: R 267	11
Corpo: S 268	11
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	12
2. DESCRIZIONE	12
3. STATO DI POSSESSO	12
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	13
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	15
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	20
7. PRATICHE EDILIZIE.....	21
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	39

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **Castoglio 1**
Castoglio

Lotto: 006 - Castoglio _1

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

1. Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota "paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI), A 84, B 85, C 86 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal Notaio OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del 15/01/2005 OMISSIS, benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali. Precisamente si legge che: "a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...

2. Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota "paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI), R 267, S 268 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal Notaio OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del 15/01/2005 OMISSIS, benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali. Precisamente si legge che: "a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 84.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62**, particella **84**, qualità FABB DIRUTO , superficie catastale 102

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 86; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 96; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 86; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 85

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale:

i fabbricati rurali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU. E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: B 85.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscalei OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62**, particella **85**, qualità SEMINATIVO, superficie catastale 212, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,27

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 86 ;a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 84; a Est confina con strada pubblica comunale ; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 86

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: C 86.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscalei OMISSIS OMISSIS Nata il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62**, particella **86**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 655, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 0,85

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 878; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 99; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 84 e 85; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 884.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme.

Identificativo corpo: D 96.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

!

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscalei OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **62**, particella **96**, qualità FABB RURALE, superficie catastale 42 MQ

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 86, 84 e 99; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 100; a Ovest confina con strada pubblica comunale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 99 e 100.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale:

i fabbricati rurali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU. E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro

identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: E 97.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **97**, qualità AREA RURALE, superficie catastale 13 MQ

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 90 e 99; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 100; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 99; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 96.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F 98.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **98**, subalterno **2**, qualità PORZ DI FR, superficie catastale 13 MQ

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 86, 99 e 84; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 99, 96 e 97; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 96; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 99.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale:

fabbricati rurali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell'Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU. E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro

identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: G 99.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **99**, qualità PASCOLO ARB , classe 1, superficie catastale 148 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,06 , reddito agrario: € EURO 0,02

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 86, 253; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 100; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 253; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 98 e 97.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: H 107.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **107 AA**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 400 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,29 , reddito agrario: € EURO 0,23

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 253; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 429, 415,412 e 118; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 106; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 253

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **107 AB**, qualità PASCOLO ARB, classe 1, superficie catastale 55 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,02, reddito agrario: € EURO 0,01

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 253; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 429, 415,412 e 118; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 106; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 253

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: I 88.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **88**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 292 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,45, reddito agrario: € EURO 0,37

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 82; a Sud con strada locale poderale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 82 e 87; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 89

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: L294.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **294 AA**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 600 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,43, reddito agrario: € EURO 0,34

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 293 e con strada locale poderale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 295; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 294 e con strada locale poderale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 195, 180, 206, 252, 296 e 295

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **294 AB**, qualità INCOLTO STER, superficie catastale 47 MQ

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 293 e con strada locale poderale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 295; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 294 e con strada locale poderale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 195, 180, 206, 252, 296 e 295

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: M 293.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **293** , qualità CAST FRUTTO, classe 4, superficie catastale 2.729 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,70, reddito agrario: € EURO 0,56

Confini: a Nord a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 180, 195 e con strada locale vicinale ; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 294, 295; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 295,296, 252,206; a Ovest confina con strada locale vicinale.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: N 383.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **62** , particella **383** , qualità BOSCO CEDUO , classe 2, superficie catastale 2.405 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,37, reddito agrario: € EURO 0,75

Confini: Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 380, 387, 381;a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 390; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 387; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 381;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: O 403.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **66** , particella **403** , qualità BOSCO ALTO, classe 2, superficie catastale 8.083 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,92, reddito agrario: € EURO 2,50

Confini: a Nord confina con strada locale vicinale; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 404, 405; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 395, 392; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 406;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: P 404.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **66**, particella **404**, qualità FABB RURALE, superficie catastale 18 MQ

Confini: a Nord, Sud; Est ed Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 403;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: I fabbricati rurali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU.

E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2). Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: Q 405.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **66**, particella **405** , qualità PASCOLO ARB , classe 2, superficie catastale 13.131 MQ , reddito dominicale: € EURO 3,39, reddito agrario: € EURO 1,36

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 66, Particella 403; a Sud confina con corso d'acqua -torrente Teglia-; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 66, Particella 407; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 66, Particella 399;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: R 267.

agricolo sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **62**, particella **267**, qualità CAST FRUTTO, classe 4, superficie catastale 3.146 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,81, reddito agrario: € EURO 0,65

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 117; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 312; a Est confina con corso d'acqua - fosso dell'Ardotta-; Ovest confina con strada locale vicinale.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: S 268.

sito in frazione: Castoglio 1, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **62**, particella **268**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 4.849 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,75, reddito agrario: € EURO 0,75

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 117, 269; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 62, Particella 266; a Est confina con strada poderalo locale; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 62, Particella 266,269.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Castoglio si trova nella valle di Rossano nel Comune di Zeri, leggermente spostato nella parte più orientale della vallata; la vallata di Rossano è la più meridionale delle valli zerasche e comprende le frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, tutte vicine tra di loro, e Bosco, leggermente separato. Si raggiunge percorrendo da Pontremoli la SP36 che sale verso Arzelato e Pietra Piccata. È un caratteristico borgo, arroccato su un colle a 750 metri d'altezza, formato da case in pietra arenaria e vicoli lastricati, in diversi casi coperti da volte. Al centro del paese si trova l'oratorio della Visitazione del XVII secolo, con all'interno una tela della Visitazione e l'immagine della Madonna con Bambino e un crocifisso in legno. Al di fuori del centro del paese si sviluppano alcune unità abitative di più recente edificazione (anni 70) alternate con ampi spazi coltivati con annessi locali agricoli. Attualmente la piccola frazione soffre dello spopolamento avvenuto in particolare negli ultimi 50/60 anni, al punto tale che ormai il paese rischia quasi l'abbandono di residenti fissi.

Caratteristiche zona: Montana

Area urbanistica: agricola

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 84

agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B 85

agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C 86

agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 96

agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio

Libero

Identificativo corpo: E 97

agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio

Libero

Identificativo corpo: F 98
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Libero

Identificativo corpo: G 99
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 107
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: I 88
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: L294
agricolo sito in OMISSIS, Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: M 293
agricolo sito in OMISSIS, Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: N 383
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: O 403
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: P 404
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: Q 405
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: R 267
agricolo sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: S 268
sito in Zeri (MS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore OMISSIScontro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso OMISSISImporto ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84 e B 85 e C 86 e D 96 e E 97 e F 98 e G 99 e H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405 e R 267 e S 268

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84 e B 85 e C 86 e D 96 e E 97 e F 98 e G 99 e H 107 e L294 e O 403 e P 404 e Q 405 e R 267 e S 268

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS Notaio OMISSIS Importo ipoteca: € 280.000,00 ; Importo capitale: € 140.000,00 in data 28/10/2005 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96 e E 97 e F 98 e G 99 e H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405

- **Ipoteca in rinnovazione** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS Nato il OMISSIS quale debito; Derivante da: da OMISSIS Notaio OMISSIS Importo ipoteca: € 258.228,00; Importo capitale: € 129.114,00 in data 07/02/2022 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **A favore della OMISSIS dei creditori** di OMISSIS contro ; Derivante da: OMISSISO-MISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data 12/06/2008 ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96 e E 97 e F 98 e G 99 e H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84 e B 85 e C 86 e D 96 e E 97 e F 98 e G 99 e H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405 e R 267 e S 268

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 84

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 85

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 86

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 96

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 97

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 98

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G 99
sito in Zeri (MS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 107
sito in Zeri (MS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 88
sito in Zeri (MS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L294

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M 293

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N 383

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: O 403

sito in Zeri (MS), Castoglio

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P 404

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q 405

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R 267

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: S 268

sito in Zeri (MS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal 15/01/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS, in data 15/01/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/02/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84 e B 85 e C 86

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS), in data 13/10/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 28/10/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96 e E 97 e F 98 e G 99

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS) , in data 13/10/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 28/10/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal 15/01/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS) , in data 15/10/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/02/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: R 267 e S 268

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: Bidinost Elda **proprietario/i ante ventennio** al **24/07/1997** . In forza di

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA - a rogito di OMISSIS, in data 24/07/1997, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS Carrara , in data 09/08/1997, ai nn. OMISSIS.

Note: Dati relativi alla convenzione. Atto tra vivi. Divisione

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/08/2023 al 15/01/2005 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data 23/08/2003, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 29/08/2003, ai nn. OMISSIS.

Note: nella certificazione notarile sostitutiva in atti depositata dal creditore precedente e redatta dal Notaio OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che: "..a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprieta' e' pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali.."

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84 e B 85 e C 86

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 13/10/2005** . In forza di atto di compravendita - a rogito OMISSIS Pubblico ufficiale OMISSIS Sede OMISSIS, in data 27/09/1978, ai nn. OMISSIS; registrato a UR Sede OMISSIS) , in data 11/10/1978, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 13/10/1978, ai nn. OMISSIS.

Note: A margine risultano: *ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE NN. OMISSIS DEL 09/11/2004 derivante da annotazione a trascrizione conferma di donazione del 09/06/2004 Notaio OMISSIS Sede MONTIGNOSO (MS) Numero di repertorio OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96 e E 97 e F 98 e G 99

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 13/10/2005** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 17/09/2001, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 17/11/2001, ai nn. OMISSIS.

Note: *Risulta trascritta in data 15/04/2002 ai nn. OMISSIS accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS, da parte dell'erede sig. OMISSIS nascente da atto Notaio OMISSIS Sede OMISSIS) del 03/04/2002

Nella relazione in atti redatta dal Notaio OMISSIS , " INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che: "per l'altra quota di 1/2 per giusti e legittimi titoli anteriori al 1.1.1963"

Dati precedenti relativi ai corpi: H 107 e I 88 e L294 e M 293 e N 383 e O 403 e P 404 e Q 405

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/08/2003 al 15/01/2005 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS) , in data 23/08/2003, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 29/08/2003, ai nn. OMISSIS.

Note: nella certificazione notarile sostitutiva in atti depositata dal creditore precedente e redatta dal Notaio o OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che:" a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà' è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "..

Dati precedenti relativi ai corpi: R 267 e S 268

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:**agricolo**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84**agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: B 85****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: C 86****agricolo**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96**agricolo**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente

Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: E 97

agricolo

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: F 98

Agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G 99

Agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H 107

Agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I 88

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L294

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M 293

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N 383

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: O 403**agricolo**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: P 404**agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: Q 405****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: R 267****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: S 268****7.2 Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A 84**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
----------------------------------	-----

In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B 85**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C 86**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Dati precedenti relativi ai corpi: D 96**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Dati precedenti relativi ai corpi: E 97**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale

Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 98**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio RURale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G 99**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio RURale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 107**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio RURale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Dati precedenti relativi ai corpi: I 88

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L294**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: M 293**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALERUC
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N 383**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: O 403**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P 404**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q 405**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: R 267

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: S 268

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A 84**

Il corpo A è costituito da un fabbricato rurale strutturato su due livelli fuori terra (piano terra e primo) posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo. L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con muri di pietra e sassi, struttura della copertura e dei solai dei piani superiori (travi principali e orditura minore) di legno grezzo di bosco e manto di copertura in pietra.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **102,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, presenta vari crolli dell'apparato murario verticale e delle superficie orizzontali (solaio e copertura).

Le aperture presenti sono prive di infissi (porte e finestre).

Ad oggi la struttura è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABBRICATO DIRUTO	sup lorda di pavi-	102,00	1,00	102,00

A_84	mento			
			102,00	102,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B 85**

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 212 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, il terreno individuato allo stato attuale si presenta come incolto sterile e assolutamente improduttivo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **212,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B_85	sup reale lorda	212,00	1,00	212,00
		212,00		212,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C 86**

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 655 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, il terreno individuato allo stato attuale si presenta come incolto sterile e assolutamente improduttivo.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **655,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C_86	sup reale lorda	655,00	1,00	655,00
		655,00		655,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 96**

Il corpo D è costituito da un fabbricato rurale strutturato su due livelli fuori terra (piano terra e primo) posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con muri di pietra e sassi, struttura della copertura e dei solai dei piani superiori (travi principali e orditura minore) di legno grezzo di bosco e manto di copertura in pietra.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **42,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, presenta vari crolli dell'apparato murario verticale e delle superficie orizzontali (solaio e copertura).

Ad oggi la struttura è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB.RURALE D_96	sup reale lorda	42,00	1,00	42,00
		42,00		42,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 97**

Il corpo è costituito da un fabbricato rurale strutturato su due livelli fuori terra (piano terra e primo) posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo. L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con muri di pietra e sassi, struttura della copertura e dei solai dei piani superiori (travi principali e orditura minore) di legno grezzo di bosco e manto di copertura in pietra.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, presenta vari crolli dell'apparato murario verticale e delle superficie orizzontali (solaio e copertura).

Ad oggi la struttura è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB RURALE E_97	sup lorda di pavimento	13,00	1,00	13,00
		13,00		13,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F 98**

Il corpo è costituito da un fabbricato rurale strutturato su due livelli fuori terra (piano terra e primo) posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo. L'edificio è stato realizzato con tecniche tradizionali a secco con muri di pietra e sassi, struttura della copertura e dei solai dei piani superiori (travi principali e orditura minore) di legno grezzo di bosco e manto di copertura in pietra.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **81,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione del fabbricato è pessimo, presenta vari crolli dell'apparato murario verticale e delle superficie orizzontali (solaio e copertura).

Ad oggi la struttura è inutilizzabile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB RURALE F_98	sup reale lorda	81,00	1,00	81,00
		81,00		81,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G 99**

Il corpo G costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 148 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **148,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G_99	sup reale lorda	148,00	1,00	148,00
		148,00		148,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H 107**

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 455 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **455,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H_107	sup reale lorda	455,00	1,00	455,00
		455,00		455,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 88**

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 290 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **290,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura

delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO I_88	sup reale lorda	290,00	1,00	290,00
		290,00		290,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L294**

Il corpo L costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 647 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **647,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO L_294	sup reale lorda	647,00	1,00	647,00
		647,00		647,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M 293**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.973 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.973,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M_293	sup reale lorda	3.973,00	1,00	3.973,00
		3.973,00		3.973,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N 383**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 2.405 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.405,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N_383	sup reale lorda	2.405,00	1,00	2.405,00
		2.405,00		2.405,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **O 403****1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **8.083,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO O_403	sup reale lorda	8.083,00	1,00	8.083,00
		8.083,00		8.083,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P 404**

Il corpo è costituito da un fabbricato rurale posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB RURALE P_404	sup reale lorda	18,00	1,00	18,00
		18,00		18,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q 405**

Il corpo Q costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 13.131 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media

e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: COMUNIONE DEI BENI - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **13.131,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Q_405	sup reale lorda	13.131,00	1,00	13.131,00
		13.131,00		13.131,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R 267**

Il R corpo costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.146 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.146,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R_267	sup reale lorda	3.146,00	1,00	3.146,00
		3.146,00		3.146,00

Descrizione: di cui al punto **S 268**

Il corpo S costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 4.849 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.849,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO S_268	sup reale lorda	4.849,00	1,00	4.849,00
		4.849,00		4.849,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;

2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS Carrara ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS Carrara;

Ufficio tecnico di Zeri.

8.3 Valutazione corpi:

A 84. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABBRICATO DIRUTO A_84	102,00	€ 0,13	€ 13,06
Valore corpo			€ 13,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13,00

B 85. agricolo

.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B_85	212,00	€ 128,00	€ 27.136,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

C 86. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C_86	655,00	€ 0,13	€ 83,84
Valore corpo			€ 83,84
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 83,84
Valore complessivo diritto e quota			€ 83,84

D 96. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quo-

tazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB.RURALE D_96	42,00	€ 0,13	€ 5,38
Valore corpo			€ 5,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5,00

E 97. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza profes-

sionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RURALE E_97	13,00	€ 0,13	€ 1,66
Valore corpo			€ 1,67
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1,67
Valore complessivo diritto e quota			€ 1,67

F 98. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RURALE F_98	81,00	€ 0,13	€ 10,37
Valore corpo			€ 10,37

Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10,37
Valore complessivo diritto e quota	€ 10,37

G 99. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G_99	148,00	€ 0,13	€ 18,94
Valore corpo			€ 18,94
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18,94
Valore complessivo diritto e quota			€ 18,94

H 107. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H_107	455,00	€ 0,13	€ 58,24
Valore corpo			€ 58,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 58,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 58,00

I 88. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO I_88	290,00	€ 0,13	€ 37,12
Valore corpo			€ 37,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 37,00

L294. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO L_294	647,00	€ 0,32	€ 203,81
Valore corpo			€ 204,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 204,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 204,00

M 293. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M_293	3.973,00	€ 0,32	€ 1.251,50
Valore corpo			€ 1.254,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.254,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.254,00

N 383. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è sug-

gerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N_383	2.405,00	€ 0,19	€ 461,76
Valore corpo			€ 462,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 462,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 462,00

O 403. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO O_403	8.083,00	€ 0,62	€ 4.979,13
Valore corpo			€ 4.987,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.987,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.987,00

P 404. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RURALE P_404	18,00	€ 0,62	€ 11,09
Valore corpo			€ 18,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 18,00

Q 405. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Q_405	13.131,00	€ 0,62	€ 8.088,70
Valore corpo			€ 8.100,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.100,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.100,00

R 267. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO R_267	3.146,00	€ 0,71	€ 2.217,93
Valore corpo			€ 2.218,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.218,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.218,00

S 268.

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

$$\bullet \text{ Vfondo} = \text{Vmax} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{K4} \dots \times \text{Kn}$$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

IL Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO S_268	4.849,00	€ 0,71	€ 3.418,55
Valore corpo			€ 3.418,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.418,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.418,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A 84	agricolo	102,00	€ 13,00	€ 13,00
B 85	agricolo	212,00	€ 0,00	€ 0,00
C 86	agricolo	655,00	€ 83,84	€ 83,84
D 96	agricolo	42,00	€ 5,00	€ 5,00
E 97	agricolo	13,00	€ 1,67	€ 1,67
F 98	agricolo	81,00	€ 10,37	€ 10,37
G 99	agricolo	148,00	€ 18,94	€ 18,94
H 107	agricolo	455,00	€ 58,00	€ 58,00
I 88	agricolo	290,00	€ 37,00	€ 37,00
L294	agricolo	647,00	€ 204,00	€ 204,00
M 293	agricolo	3.973,00	€ 1.254,00	€ 1.254,00
N 383	agricolo	2.405,00	€ 462,00	€ 462,00
O 403	agricolo	8.083,00	€ 4.987,00	€ 4.987,00
P 404	agricolo	18,00	€ 18,00	€ 18,00
Q 405	agricolo	13.131,00	€ 8.100,00	€ 8.100,00
R 267	agricolo	3.146,00	€ 2.218,00	€ 2.218,00
S 268		4.849,00	€ 3.418,00	€ 3.418,00

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%)	€ 3.133,32
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- A 84**

Certificato energetico presente: NO

- B 85

Certificato energetico presente: NO

- C 86

Certificato energetico presente: NO

- D 96

Certificato energetico presente: NO

- E 97

Certificato energetico presente: NO

- F 98

Certificato energetico presente: NO

- G 99

Certificato energetico presente: NO

- H 107

Certificato energetico presente: NO

- I 88

Certificato energetico presente: NO

- L294

Certificato energetico presente: NO

- M 293

Certificato energetico presente: NO

- N 383

Certificato energetico presente: NO

- O 403

Certificato energetico presente: NO

- P 404

Certificato energetico presente: NO

- Q 405

Certificato energetico presente: NO

- R 267

Certificato energetico presente: NO

- S 268

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:**- A 84**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- B 85

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- C 86

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D 96

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- E 97

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **F 98**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **G 99**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **H 107**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **I 88**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **L294**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **M 293**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **N 383**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **O 403**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **P 404**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **Q 405**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **R 267**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **S 268**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 17.755,50

Data generazione:

25-07-2023

Allegati n.1F - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000.

Allegati n. 2F - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

L'Esperto alla stima

Daide Tovani

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. 63/2022

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 007 - Val di Termine

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione PENDEGIA_ZUCCA

INDICE**Lotto: 007 - Val di Termine**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
Corpo: A 56	3
Corpo: B 148	3
Corpo: C 156	4
Corpo: D 178.....	4
Corpo: E 328	4
Corpo: F388	5
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	5
2. DESCRIZIONE	5
3. STATO DI POSSESSO	6
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	6
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	7
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	9
7. PRATICHE EDILIZIE.....	10
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	16

Beni in Zeri (MS)
Località/Frazione **PENDEGIA_ZUCCA**

Lotto: 007 - Val di Termine

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota "paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI) B 148, C 156, D 178, E 188, F 388 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal Notaio OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del 15/12/2006 (OMISSIS) trascritto il 03/01/2007 (nn. OMISSIS), benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali. Precisamente si legge che: *"ai venditori la quota intera di piena proprietà' degli immobili oggetto di esecuzione è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...*

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 56.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **29** , particella **56**, qualità CAST FRUTTO , classe 04, superficie catastale 1.363 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,35, reddito agrario: € EURO 0,28

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 1048; A Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 58; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 57; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 58

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: B 148.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZE-RI , foglio **29** , particella **148**, qualità CAST FRUTTO , classe 4, superficie catastale 1.210 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,31, reddito agrario: € EURO 0,25

Confini: a nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 146 e 147; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 808; a Est

confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 156; a Ovest. confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 807

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme

Identificativo corpo: C 156.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZE-RI , foglio **29** , particella **156**, qualità CAST FRUTTO , classe 4, superficie catastale 1.361 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,35, reddito agrario: € EURO 0,28

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 147; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 808; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 148; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 328.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme

Identificativo corpo: D 178.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZE-RI , foglio **29** , particella **178**, qualità CAST FRUTTO , classe 5, superficie catastale 19.998 MQ , reddito dominicale: € EURO 3,10, reddito agrario: € EURO 3,10

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 426; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 179, 180 e 341; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 341 e 166; a Est confina con un corso d'acqua Torrente Fiume.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme

Identificativo corpo: E 328.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **29** , particella **328**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 3.724 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,69, reddito agrario: € EURO 2,12

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 154, 155 e 159; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 837, 227,228 e 232; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 162 e 160; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 29, Particella 156 e 154.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Conforme

Identificativo corpo: F388.

agricolo sito in frazione: PENDEGIA_ZUCCA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nata il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **29** , particella **388**, qualità FABB RURALE , superficie catastale 12 MQ

Confini: a Nord, Sud, Est ed Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 29, Particella 178

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: I fabbricati rurali prima del DL n. OMISSIS del 30.12.1993 (convertito in legge con L. n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell' Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zeri è il comune più occidentale della Regione Toscana e dell'intera Italia Centrale e si colloca in Lunigiana, sul crinale che divide la valle della Magra da quella del Vara.Si tratta di un comune sparso, gli aggregati urbani del comprensorio abitato dagli zeraschi sono: Adelano, Bergugliara, Bosco di Rossano, Castello, Castoglio, Chioso, Codolo, Coloretta, Montelama, Noce, Patigno (sede amministrativa), Piagna, Passo del Rastrello, Rossano, Zum Zeri. L'economia di Zeri si basa principalmente sull'allevamento ovino e bovino che si pratica nelle verdi valli della zona e dal quale proviene anche l'abbondante produzione del latte, sull'agricoltura e sulla produzione artigianale di

olio e vino. Uno dei prodotti tipici della zona è l'agnello, dalla carne tenera e profumata. Pregiata è poi la produzione di funghi, mirtilli e lamponi. Il lotto 002 identifica un'area nota come Cà del Vento/ Val di Termine collocata nella parte nord, nord-ovest del comune nella Vallata del Gordana. La zona è montuosa ed è caratterizzata da un territorio molto scosceso, morfologicamente è formato da stratificazioni eterogenee di tipo lapideo e/o argilloso, con una folta vegetazione boscosa.

Caratteristiche zona: Montana

Area urbanistica: Boscosa

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 56
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B 148
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: C 156
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: D 178
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: E 328
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: F388
agricolo sito in Zeri (MS),
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: IPOTECA GIUDIZIALE nascente da OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: B 148 e C 156 e D 178 e E 328 e F388

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn. OMISSIS;
Dati precedenti relativi ai corpi: A 56 e B 148 e C 156 e D 178 e E 328 e F388

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 56
agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 148
agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 156

agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 178

agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 328

agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F388

agricolo sito in Zeri (MS),

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS dal 15/04/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di UFFICIO DEL REGISTRO, in data 15/04/2004, ai nn. 33/639; trascritto a , in data 05/05/2004, ai nn. 4638/3237.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. 10173/7945 risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte del sopra citato de cuius da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del 03/02/2005 Rep.OMISSIS OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 01/12/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di acquisto per usucapione - a rogito di TRIBUNALE OMISSIS, in data , ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 10/10/2005, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 03/02/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSISede OMISSIS, in data 03/02/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 11/02/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 56

Titolare/Proprietario: OMISSISdal 15/12/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSISede SARZANA (SP) , in data 15/12/2006, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B 148 e C 156 e D 178 e E 328 e F388

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 14/07/1986, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 23/09/1987, ai nn. OMISSIS.

Note: in data 07/10/2022 ai nn. OMISSIS risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte da parte degli eredi OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS, in virtù dell'atto di divisione del 03/02/2005 Rep.OMISSIS OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 56

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio** al **19/01/2000** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 19/01/2000, ai nn. OMISSIS; trascritto a Massa Carrara, in data 22/04/2000, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS dal 10/08/2004 al 15/12/2006 . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS in data 10/08/2004, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 12/08/2004, ai nn. OMISSIS.

Note: nella certificazione notarile sostitutiva in atti, depositata dal creditore precedente e redatta dal Notaio o OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che: *".. ai venditori la quota intera di piena proprietà degli immobili oggetto di esecuzione è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali..."*

Dati precedenti relativi ai corpi: B 148 e C 156 e D 178 e E 328 e F388

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A 56

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B 148

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C 156

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D 178

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E 328

Agricolo

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo) , è plausibile, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: F388

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
----------------------------------	-----

In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note generali sulla conformità: Conforme

Dati precedenti relativi ai corpi: A 56

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B 148

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Dati precedenti relativi ai corpi: C 156

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 178

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E 328**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F388

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A 56**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.363,00**

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A 56	sup reale lorda	1.363,00	1,00	1.363,00
		1.363,00		1.363,00

Descrizione: agricolo di cui al punto B 148

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.210 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.210,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B 148	sup reale lorda	1.210,00	1,00	1.210,00
		1.210,00		1.210,00

Descrizione: agricolo di cui al punto C 156

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.361 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.361,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C 156	sup reale lorda	1.361,00	1,00	1.361,00
		1.361,00		1.361,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 178**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 19.998 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **19.998,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D 178	sup reale lorda	19.998,00	1,00	19.998,00
		19.998,00		19.998,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 328**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.724 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.724,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A 328	sup reale lorda	3.724,00	1,00	3.724,00
		3.724,00		3.724,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F388**

Il corpo è costituito da un fabbricato rurale posto al servizio dei terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,00**

Condizioni generali dell'immobile: la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività e la mancanza di percorsi/sentieri sicuri e tracciati, hanno sconsigliato di percorrere a piedi il bosco (ed eventuali canaloni) fino alla proprietà in questione.

Per ciò che precede non si può riportare una descrizione dettagliata del fabbricato e del suo stato conservativo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fabbricato Rurale_ F 388	sup reale lorda	18,00	1,00	18,00
		18,00		18,00

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

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA CARRARA;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA CARRARA;
Ufficio tecnico di ZERI.

8.3 Valutazione corpi:**A 56. Agricolo**

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

$$\bullet V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A 56	1.363,00	€ 0,70	€ 954,10
Valore corpo			€ 961,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 961,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 961,00

B 148. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori

Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B 148	1.210,00	€ 0,70	€ 847,00
Valore corpo			€ 853,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 853,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 853,00

C 156. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C 156	1.361,00	€ 0,70	€ 952,70

Valore corpo	€ 960,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 960,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 960,00

D 178. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D 178	19.998,00	€ 0,62	€ 12.398,76
Valore corpo			€ 12.337,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.337,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 12.337,00

E 328. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A 328	3.724,00	€ 0,30	€ 1.117,20
Valore corpo			€ 1.114,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.114,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.114,00

F388. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni".

Questa condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fabbricato Rurale_ F 388	18,00	€ 0,70	€ 12,60
Valore corpo			€ 13,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A 56	agricolo	1.363,00	€ 961,00	€ 961,00
B 148	agricolo	1.210,00	€ 853,00	€ 853,00
C 156	agricolo	1.361,00	€ 960,00	€ 960,00
D 178	agricolo	19.998,00	€ 12.337,00	€ 12.337,00
E 328	agricolo	3.724,00	€ 1.114,00	€ 1.114,00
F388	agricolo	18,00	€ 13,00	€ 13,00

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%)	€ 2.435,70
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- A 56**

Certificato energetico presente: NO

- B 148

Certificato energetico presente: NO

- C 156

Certificato energetico presente: NO

- D 178

Certificato energetico presente: NO

- E 328

Certificato energetico presente: NO

- F388

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:**- A 56**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- B 148

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- C 156

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D 178

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- E 328

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- F388

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 13.802,30

Data generazione:
25-07-2023

Allegati n.1G - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000.

Allegati n. 2G - Copia rilievo fotografico digitale del lotto.

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

L'Esperto alla stima
Daide Tovani

Tribunale di OMISSIS
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro **OMISSIS**

N.R.G. E.I. **63/2022**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 008 - Castoglio_colle
Cavana- monte Arcistla

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in **OMISSIS**)
 Località/Frazione **Castoglio _ 3 (C. CAVANA)**
 CAVANA /ARCISTLA

INDICE**Lotto: 008 - Castoglio_colle Cavana- monte Arcistla**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
Corpo: A 3	3
Corpo: B 2	3
Corpo: C 128	4
Corpo: D 188.....	4
Corpo: E 211	4
Corpo: F 39	5
Corpo: G 187.....	5
Corpo: H 38.....	6
Corpo: I 129	6
Corpo: L 184.....	6
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	7
2. DESCRIZIONE	7
3. STATO DI POSSESSO	7
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	8
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	9
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	12
7. PRATICHE EDILIZIE.....	12
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	22

Beni in **OMISSIS**
Località/Frazione **Castoglio _ 3 (C. CAVANA)**
CAVANA /ARCISTLA

Lotto: 008 - Castoglio_colle Cavana- monte Arcistla

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A 3.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **3**, qualità PRATO, classe 5, superficie catastale 4.812 MQ, reddito dominicale: € EURO 1,74, reddito agrario: € EURO 1,49

Derivante da: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 1, 305; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 8; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 305; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 2, 4;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: B 2.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **2**, qualità PASCOLO CESP, classe 1, superficie catastale 5.650 MQ, reddito dominicale: € EURO 2,08, reddito agrario: € EURO 1,19

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 200, 198; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 4; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 1, 3; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 198

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: C 128.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZE-RI , foglio **63**, particella **128**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 915 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,14, reddito agrario: € EURO 0,14

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 129; a Sud confina con strada locale ponderale; A Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 142; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 127, 125;

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: D 188.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: : OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **188**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 746 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,12, reddito agrario: € EURO 0,12

Confini: a Nord confina con strada locale poderale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 189; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 190; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 187 e 186.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: E 211.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZE-RI , foglio **63**, particella **211**, qualità CAST FRUTTO, classe 4, superficie catastale 6.383 MQ, reddito dominicale: € EURO 1,65, reddito agrario: € EURO 1,32

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 163, 165; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 212 e con strada

locale poderale; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 208,163; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 165.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F 39.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: : OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **39**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 12.623 MQ, reddito dominicale: € EURO 1,96, reddito agrario: € EURO 1,96

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 23, 43; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 43, 26; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 43, 42, 40; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 38, 18

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: G 187.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **187**, qualità FABB RURALE , superficie catastale 28 MQ, reddito dominicale: € EURO , reddito agrario: € EURO

Confini: a Nord, Sud, Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 188; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 186.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: i fabbricati rurali prima del DL n. 557 del 30.12.1993 (conferito con Legge n. 133 del 26.02.1994) erano censiti solamente nel Catasto Terreni, poiché considerati pertinenze dei terreni agricoli su cui sorgevano, e pertanto privi di una propria autonomia reddituale e planimetria specifica. Sulla base delle verifiche effettuate il bene non ha costituito oggetto di inventariazione da parte dell'Agenzia del Territorio e conseguente obbligo di accatastamento al NCEU. E' altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbri-

cato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2).

Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio.

Non esiste obbligo di segnalazione.

Per quel che precede il bene è catastalmente conforme.

Identificativo corpo: H 38.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **38**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 3.323 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,51, reddito agrario: € EURO 1,03

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 39 e 18; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 23; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 39; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 36, 37.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: I 129.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: : OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **129**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1.398 MQ, reddito dominicale: € EURO 0,22, reddito agrario: € EURO 0,43

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 130, 140; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 128; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 141; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 127, 130.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: L 184.

agricolo sito in frazione: Castoglio _ 3 (C. CAVANA) , CAVANA /ARCISTLA

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: : OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscale OMISSIS, sezione censuaria ZERI , foglio **63**, particella **184**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 2.797 MQ,

reddito dominicale: € EURO 0,43, reddito agrario: € EURO 0,87

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 182, 183; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 63, Particella 223; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 183, 357; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 63, Particella 186, 185, 233.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Castoglio si trova nella valle di Rossano nel Comune di Zeri, leggermente spostato nella parte più orientale della vallata; la vallata di Rossano è la più meridionale delle valli zerasche e comprende le frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, tutte vicine tra di loro, e Bosco, leggermente separato. Si raggiunge percorrendo da Pontremoli la SP36 che sale verso Arzelato e Pietra Piccata. È un caratteristico borgo, arroccato su un colle a 750 metri d'altezza, formato da case in pietra arenaria e vicoli lastricati, in diversi casi coperti da volte. Al centro del paese si trova l'oratorio della Visitazione del XVII secolo, con all'interno una tela della Visitazione e l'immagine della Madonna con Bambino e un crocifisso in legno. Al di fuori del centro del paese si sviluppano alcune unità abitative di più recente edificazione (anni 70) alternate con ampi spazi coltivati con annessi locali agricoli. Attualmente la piccola frazione soffre dello spopolamento avvenuto in particolare negli ultimi 50/60 anni, al punto tale che ormai il paese rischia quasi l'abbandono di residenti fissi.

Caratteristiche zona: Montana

Area urbanistica: Boscosa

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A 3
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B 2
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: C 128
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: D 188
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: E 211
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: F 39
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: G 187
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: H 38
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: I 129
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Identificativo corpo: L 184
agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: nascente da OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS Sede OMISSIS; A rogito di OMISSIS Sede OMISSISin data 13/10/2005 ai nn. OMISSISin data 28/10/2005 ai nn OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: A3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS del 13/05/2008 Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

- **Ipoteca in rinnovazione** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSISdel 03/04/2002 Numero di repertorio OMISSIS OMISSIS Sede OMISSIS; Importo ipoteca: € 258.228,00; Importo capitale: € 129.114,00 ; A rogito di OMISSIS Sede OMISSISin data 03/04/2002 ai nn. OMISSIS in data 07/02/OMISSIS2 ai nn. OMISSIS
Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS Sede OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/OMISSIS2 ai nn. OMISSIS;
Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

- **A favore della OMISSIS dei creditori** di OMISSIS OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data 12/06/2008 ai nn. OMISSIS;
Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A 3

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B 2

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C 128

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D 188

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E 211

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F 39

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G 187

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H 38

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I 129

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L 184

agricolo sito in OMISSIS), CAVANA /ARCISTLA

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS Sede OMISSIS, in data 13/10/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 28/10/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **13/10/2005** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data 17/09/2001, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 17/11/2001, ai nn. OMISSIS.

Note: Risulta trascritta in data 15/04/2002 ai nn. OMISSIS accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS) Codice fiscale OMISSIS, da parte dell'erede sig. OMISSIS nascente da atto OMISSIS Sede OMISSIS del 03/04/2002

Nella relazione in atti redatta dal OMISSIS, " INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che: 1

"per l'altra quota di 1/2 per giusti e legittimi titoli anteriori al 1.1.1963"

2 *"quanto ai mappali 38 e 39 del foglio 63 per atto OMISSIS, del 9 febbraio 1976 repertorio n.*

OMISSIS trascritto a OMISSIS il 9 marzo"

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3 e B 2 e C 128 e D 188 e E 211 e F 39 e G 187 e H 38 e I 129 e L 184

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3

agricolo**Dati precedenti relativi ai corpi: B 2****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: C 128****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: D 188****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: E 211****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: F 39****agricolo**

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimi attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967). La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: G 187**agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: H 38****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: I 129****agricolo****Dati precedenti relativi ai corpi: L 184****7.2 Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbani-	NO

stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A 3**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B 2**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C 128**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D 188**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E 211**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F 39**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G 187**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H 38**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I 129**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L 184

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A 3**

Il corpo costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 4812 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.812,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A_3	sup reale lorda	4.812,00	1,00	4.812,00
		4.812,00		4.812,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B 2**

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 5750 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.750,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B_2	sup reale lorda	5.750,00	1,00	5.750,00
		5.750,00		5.750,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C 128**

Il corpo C costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 915 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **915,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C_128	sup reale lorda	915,00	1,00	915,00
		915,00		915,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D 188**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 746 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **746,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla

potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D_188	sup reale lorda	746,00	1,00	746,00
		746,00		746,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E 211**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 6.383 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.383,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E_211	sup reale lorda	6.383,00	1,00	6.383,00
		6.383,00		6.383,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F 39**

Il corpo F costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 12.623 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **12.623,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F_39	sup reale lorda	12.623,00	1,00	12.623,00
		12.623,00		12.623,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G 187**

Il corpo è costituito da un fabbricato rurale posto al servizio di terreni agricoli e veniva utilizzato in modo strumentale all'attività di coltivazione e/o pascolo.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **28,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
FABB RURALE G_87	sup reale lorda	28,00	1,00	28,00
		28,00		28,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H 38**

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.323 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.323,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H_38	sup reale lorda	3.323,00	1,00	3.323,00
		3.323,00		3.323,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **I 129**

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.398 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.398,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO I_129	sup reale lorda	1.398,00	1,00	1.398,00
		1.398,00		1.398,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L 184**

Il corpo L costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 2.797 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS- Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.797,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO L_184	sup reale lorda	2.797,00	1,00	2.797,00
		2.797,00		2.797,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di OMISSIS Carrara;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di OMISSIS Carrara;
Ufficio tecnico di Zeri.

8.3 Valutazione corpi:

A 3. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di

merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A_3	4.812,00	€ 0,30	€ 1.438,79
Valore corpo			€ 1.440,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.440,00

B 2. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B_2	5.750,00	€ 0,30	€ 1.719,25
Valore corpo			€ 1.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.720,00

C 128. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

$$\bullet \text{ Vfondo} = \text{Vmax} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} \times \text{K4} \dots \times \text{Kn}$$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

$$\bullet \text{ Ki} = \text{coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.}$$

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C_128	915,00	€ 0,71	€ 645,08
Valore corpo			€ 645,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 645,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 645,00

D 188. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quo-

tazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D_188	746,00	€ 0,71	€ 525,93
Valore corpo			€ 526,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 526,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 526,00

E 211. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

TERRENO E_211	6.383,00	€ 0,71	€ 4.500,02
Valore corpo			€ 4.500,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.500,00

F 39. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F_39	12.623,00	€ 0,71	€ 8.899,22
Valore corpo			€ 8.890,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.890,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.890,00

G 187. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA). Si precisa che: l'immobile oggetto di valutazione è classificato come FABBRICATO RURALE ed è accatastato al "Catasto Terreni". Tale condizione implica che il fabbricato rurale non dispone di una propria specifica rendita catastale ed è considerato una pertinenza funzionale al terreno agricolo su cui sorge al quale è legato come bene strumentale, e come tale viene valutato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABB RURALE G_87	28,00	€ 0,71	€ 19,74
Valore corpo			€ 20,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20,00

H 38. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H_38	3.323,00	€ 0,19	€ 638,02
Valore corpo			€ 639,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 639,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 639,00

I 129. agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO I_129	1.398,00	€ 0,19	€ 268,42
Valore corpo			€ 269,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 269,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 269,00

L 184. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO L_184	2.797,00	€ 0,19	€ 537,02
Valore corpo			€ 538,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 538,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 538,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A 3	agricolo	4.812,00	€ 1.440,00	€ 1.440,00
B 2	agricolo	5.750,00	€ 1.720,00	€ 1.720,00
C 128	agricolo	915,00	€ 645,00	€ 645,00
D 188	agricolo	746,00	€ 526,00	€ 526,00
E 211	agricolo	6.383,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
F 39	agricolo	12.623,00	€ 8.890,00	€ 8.890,00
G 187	agricolo	28,00	€ 20,00	€ 20,00
H 38	agricolo	3.323,00	€ 639,00	€ 639,00
I 129	agricolo	1.398,00	€ 269,00	€ 269,00
L 184	agricolo	2.797,00	€ 538,00	€ 538,00

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%) € 2.878,05

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- A 3**

Certificato energetico presente: NO

- B 2

Certificato energetico presente: NO

- C 128

Certificato energetico presente: NO

- D 188

Certificato energetico presente: NO

- E 211

Certificato energetico presente: NO

- F 39

Certificato energetico presente: NO

- G 187

Certificato energetico presente: NO

- H 38

Certificato energetico presente: NO

- I 129

Certificato energetico presente: NO

- L 184

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:**- A 3**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- B 2

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- C 128

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- D 188

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- E 211

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- F 39

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **G 187**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **H 38**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **I 129**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **L 184**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

€ 16.308,95

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

Data generazione:
25-07-OMISSIS3

Allegati n.1H - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000.

Allegati n. 2H - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

L'Esperto alla stima
Davide Tovani

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N.R.G. E.I. **63/2022**

data udienza:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Silvia Andreani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 009 - Castoglio_3

Esperto alla stima: Davide Tovani
Codice fiscale: TVNDVD75M30B832N
Email: dtovaniarch@gmail.com
Pec: davide.tovani@archiworldpec.it

Beni in **OMISSIS**
Località/Frazione **Castoglio_4**
Castoglio

INDICE**Lotto: 009 - Castoglio_3**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	4
Corpo: B (61- 394).....	4
Corpo: C (61- 520).....	4
Corpo: D(66- 9)	5
Corpo: E (66- 19).....	5
Corpo: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo	5
Corpo: G (61- 1096)	6
Corpo: H (66- 42)	7
Corpo: I (66- 43).....	7
Corpo: L (66- 39)	8
Corpo: M (66- 134)	8
Corpo: N (66- 41)	8
Corpo: P (66- 139).....	9
Corpo: Q (66- 8)	9
Corpo: R (66- 140).....	9
Corpo: S (66- 40)	10
Corpo: T (66- 49).....	10
Corpo: U (66- 137)	11
Corpo: V (66- 136).....	11
Corpo: Z (66- 271)	12
Corpo: A2 (66- 272).....	12
Corpo: B2 (66- 274).....	13
Corpo: C2 (66- 288).....	13
Corpo: D2 (66- 269).....	14
Corpo: E2 (66- 589)	15
Corpo: F2 (66- 138).....	15
Corpo: G2 (61-141)	16

BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	16
2. DESCRIZIONE	16
3. STATO DI POSSESSO	17
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	18
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	20
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	27
7. PRATICHE EDILIZIE	28
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	56

Beni in **OMISSIS**
Località/Frazione **Castoglio_4**
Castoglio

Lotto: 009 - Castoglio_3

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?

E' stata depositata la certificazione notarile sostitutiva.

Non è stato depositato il certificato di matrimonio degli esecutati.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

Relativamente alle proprietà immobiliari identificate con corpo-nominativo (vedi anche nota "paragrafo 6, punto 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI) V 66-136, U 66-137, D2 66-269, Z 66-271, A2 66-272, B2 66-274, C2 66-288, S 66-40, T 66-49 si riporta che: nella relazione in atti redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile, antecedentemente all'atto di compravendita del 15/01/2005 (OMISSIS) trascritto il 02/02/2005 (nn. OMISSIS), benché non siano riportati i numeri di Registro generale/ particolare e le date della presentazione, sono legittimi e pervenuti per titoli ultraventennali. Precisamente si legge che: " a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprietà è pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali "...

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B (61- 394).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **61**, particella **394**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1.131 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,46, reddito agrario: € EURO 1,17

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 61 Particella 395, 383; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 520; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 1230; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 518

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: C (61- 520).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS Codice fiscali OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **61**, particella **520**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1.081 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,40, reddito agrario: € EURO 1,12

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 395; a

Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 675; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 1230; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 518

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: D(66- 9).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **9**, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 3.928 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,84, reddito agrario: € EURO 2,23

Confini: a Nord confina con strada locale vicinale; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 19; a est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 10, 20 e con strada locale vicinale; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 8.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: E (66- 19).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **19**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2.314 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,99, reddito agrario: € EURO 2,39

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 8,9; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 23 e con corso d'acqua - Fosso Solaro-; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 23,20; a Ovest confina con corso d'acqua - Fosso Solaro-.

e

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo.

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Note: Il corpo F è un terreno agricolo, catastalmente identificato da Fg. 61. Part 826 classificato come Seminativo, sul quale è stato realizzata una struttura metallica permanente costituita da una prefabbricato per lo stillaggio dei foraggi (Tunnel Agricolo).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **61**, particella **826**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 3.954 MQ , reddito dominicale: € EURO 6,13, reddito agrario: € EURO 5,11

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 61 Particella 818, 1096, 819; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da Foglio 61 Particella 817; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 61 Particella 825, 1096; A Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da Foglio 61 Particella 817, 827, 818,833

Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato (tunnel agricolo) realizzato sul terreno agricolo catastalmente identificato da Foglio 61, Particella 826 non è accatastato presso il competente Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio.

Regularizzabili mediante: presentazione di pratiche catastali PREGEO e DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: accatastare il fabbricato mai dichiarato e definire l'accertamento di rendita presunta.

Rilievo topografico dello stato dei luoghi.

inserimento mappa rilievo topografico -PREGEO-: € 109,00

accatastamento DOCFA con attribuzione rendita definitiva: € 50,00

Oneri Totali: € 159,00

Note: indicativamente sono stati riportati i costi dei tributi da pagare all'Agenzia del Territorio per la presentazione delle pratiche catastali. Le spese tecniche professionali per la redazione di tali pratiche, vista la variabilità e complessità delle opere da valutare e predisporre, non sono computate e sarà necessario aggiungerle al costo totale.

Note sulla conformità catastale: il fabbricato (tunnel agricolo) realizzato sul terreno agricolo catastalmente identificato da Foglio 61, Particella 826 non è accatastato presso il competente Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio. A seguito delle verifiche eseguite risulta che l'Agenzia del Territorio, sulla base della comunicazione ufficiale in G.U. del OMISSIS, ha avviato un processo di accertamento (periodo di pubblicazione 03-05-2012 / 02-07-2012) nel quale è stata riscontrata la condizione di accatastabilità del bene mai dichiarato al quale è stata attribuita una rendita presunta provvisoria, come previsto dall'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni.

Ad oggi il volume edificato (Tunnel Agricolo) è identificato con: "Rendita Presunta" attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10 DL n. 78-2010; Foglio n. 61, Particella n. 1255, Sub n. 1 corrispondenti al catasto terreni Comune di OMISSIS), Foglio 61 Particella 841.

Per ciò che precede l'immobile risulta non conforme.

Identificativo corpo: G (61- 1096).**agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio****Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **61**, particella **1096**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 1.037 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,61, reddito agrario: € EURO 1,34

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 61 Particella 1057, 819, 1098; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 826, 825; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 61 Particella 825, 824 ; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 61 Particella 812,819.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: H (66- 42).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **42**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 469 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,73, reddito agrario: € EURO 0,61

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 40, 46; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 140; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 43; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 40.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: I (66- 43).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **43**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 447 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,69, reddito agrario: € EURO 0,58

Confini: a nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 46; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 140; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 44 e 55; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 43

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: L (66- 39).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **39**, qualità CAST FRUTTO, classe 3, superficie catastale 3.973 MQ , reddito dominicale: € EURO 2,05, reddito agrario: € EURO 1,03

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 38; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 134, 138; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 139, 41, 40; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 35,36,37.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: M (66- 134).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **134**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 6.638 MQ , reddito dominicale: € EURO 1,03, reddito agrario: € EURO 1,03

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 39, 35,131; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 135, 136,137; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 131,132, 133; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 138

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: N (66- 41).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **41**, qualità CAST FRUTTO, classe 3, superficie catastale 1.019 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,53, reddito agrario: € EURO 0,26

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 40; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 139, 140; a Ovest confina

con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 39; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 42, 140.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: P (66- 139).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **139**, qualità CAST FRUTTO, classe 3, superficie catastale 399 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,21, reddito agrario: € EURO 0,10

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 41; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 138; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 41, 140; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 39, 138.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Q (66- 8).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZE-RI, foglio **66**, particella **8**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 2.175 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,34, reddito agrario: € EURO 0,67

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 4 e con strada locale vicinale; A sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 19; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 9; a Ovest confina con corso d'acqua -fosso Solaro-.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: R (66- 140).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **140**, qualità CAST FRUTTO, classe 3, superficie catastale 1.727 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,89, reddito agrario: € EURO 0,45

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 42, 43 e 44; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 143,144 138; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 141, 142 e 143; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 41, 139.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: S (66- 40).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **40**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 3.710 MQ , reddito dominicale: € EURO 5,75, reddito agrario: € EURO 4,79

Confini: a nord confina cons trada locale vicinale; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 41 e 42; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 46, 47, 48 e 53; a ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 439 e 38.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: T (66- 49).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **49**, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 110 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,17, reddito agrario: € EURO 0,14

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 47; a Sud

confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 50; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 55; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 46.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: U (66- 137).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **137**, qualità CAST FRUTTO, classe 5, superficie catastale 1.227 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,19, reddito agrario: € EURO 0,19

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 134 e 138; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 145; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 134; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 145.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: V (66- 136).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **136**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 421 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,07, reddito agrario: € EURO 0,13

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 134; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 273; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 137; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 135.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: Z (66- 271).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **271**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 3.439 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,53, reddito agrario: € EURO 1,07

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 270; A sud confina con corso d'acqua -Fosso Solaro-; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 269; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 274.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: A2 (66- 272).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **272**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 3.439 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,53, reddito agrario: € EURO 1,07

SISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **272**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1.330 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,21, reddito agrario: € EURO 0,41

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 135 e 273; a Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 271 e 274; a Est confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 273; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 270.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: B2 (66- 274.

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMISSISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **274**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 3.058 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,47, reddito agrario: € EURO 0,95

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 272; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 359 e con corso d'acqua - Fosso Solaro - ; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 288, 285 e 359; a Ovest confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 271.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: C2 (66- 288.

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMIS-
SISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **288**, qualità
BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1.916 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,30, red-
dito agrario: € EURO 0,59

Confini: a Nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 274; a
Sud confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 359 e 361; a Est con-
fina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 285 e 289; a Ovest confina
con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 274.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:
Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:
Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: D2 (66- 269).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS •OMISSISNata il OMIS-
SISa OMISSISCodice fiscale OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **269**, qualità
INCOLTO PROD, classe U, superficie catastale 6.068 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,31,
reddito agrario: € EURO 0,31

Confini: a nord confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 129, 132 e
130; a Sud confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 271; a Est
confina con altra UI catastalmente identificata da foglio 66 Particella 132, 133 e 270; a Ovest
confina con corso d'acqua - Fosso Solaro -.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:
Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale:
Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: E2 (66- 589).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **589**, qualità CAST FRUTTO, classe 3, superficie catastale 1.254 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,65, reddito agrario: € EURO 0,32

Confini: a Nord confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 45 e 57; a Sud confina con strada lovcale poderale; a Est confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 148 e 149; a Ovest confina con altre UI catastalmente identificate da foglio 66 Particella 141 e 147.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: CONFORME

Identificativo corpo: F2 (66- 138).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Note: L'immobile che costituisce il corpo F2 del Lotto 010 (catastalmente identificato da Fg.66 Part.138) è un terreno agricolo sul quale è presente una costruzione di muratura classificabile come fabbricato rurale.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSISNato il OMISSISa OMISSISCodice fiscaleiOMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **138**, qualità CAST FRUTTO, classe 4, superficie catastale 3.250 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,84, reddito agrario: € EURO 0,67

Confini: Nord-Ovest confina con altre proprietà catastalmente identificate da Foglio 66, Particelle 139 e 39; Nord-Est confina con altre proprietà catastalmente identificate da Foglio 66 Particelle 139 e 140; Sud-Est con altra proprietà catastalmente identificata da Foglio 66 Particella 144; Sud-Ovest con altre proprietà catastalmente identificate da Foglio 66 Particelle 137 e 134.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: in base alla documentazione depositata presso l' Agenzia del Territorio NCEU il bene risulta conforme. Benché infatti il fabbricato presente sul terreno agricolo catastalmente identificato da Fg. 66, Part. 138 non risulta nella al NCEU presso

l'Agenzia del Territorio e si può considerare come un "fabbricato fantasma", è altresì vero che ad oggi, a causa del pessimo stato conservativo, il fabbricato rientrerebbe nelle costruzioni non in grado di produrre reddito: fabbricato con accentuato livello di degrado (COLLABENTE - F/2). Tali costruzioni non hanno l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati (DOCFA) e la loro identificazione avviene tramite la compilazione spontanea di uno specifico modulo da depositare presso la competente Agenzia Uffici Provinciali del Territorio. Non esiste obbligo di segnalazione.

Identificativo corpo: G2 (61-141).

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Note: L'immobile che costituisce il corpo A del Lotto 010 (catastalmente identificato da Fg.61 Part.841) è un terreno agricolo sul quale è stata realizzata una costruzione di muratura armata ad uso stalla per bovini da latte con fienile e concimaia esterna.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: •OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS Codice fiscale i OMISSIS , sezione censuaria ZERI, foglio **66**, particella **141**, qualità FU d'ACCERT, classe 4, superficie catastale 2.089 MQ , reddito dominicale: € EURO 0,84, reddito agrario: € EURO 0,67

Confini: Nord-Ovest confina con altre proprietà catastalmente identificate da Foglio 61, Particelle 840 e 837; Nord- Est confina con strada locale poderale; Sud-Ovest confina con strada locale poderale; Sud-Est confina con altre proprietà catastalmente identificate da foglio 61 particelle 857, 856, 1140 e 1162.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: Il fabbricato (stalla/fienile) realizzato sul terreno agricolo catastalmente identificato da Foglio 61, Particella 841 non è accatastato presso il competente Ufficio Provinciale Agenzia del Territorio. A seguito delle verifiche eseguite risulta che l'Agenzia del Territorio, sulla base della comunicazione ufficiale in G.U. del OMISSIS, ha avviato un processo di accertamento (periodo di pubblicazione 03-05-2012 / 02-07-2012) nel quale è stata riscontrata la condizione di accatastabilità del bene mai dichiarato al quale è stata attribuita una rendita presunta provvisoria, come previsto dall'art. 19, comma 10, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni.

Ad oggi il volume edificato (stalla/fienile) è identificato con: "Rendita Presunta" attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10 DL n. 78-2010; Foglio n. 61, Particella n. 1254, Sub n. 1 corrispondenti al catasto terreni Comune di OMISSIS), Foglio 61 Particella 841.

Per ciò che precede l'immobile risulta non conforme.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Castoglio si trova nella valle di Rossano nel Comune di Zeri, leggermente spostato nella parte più orientale della vallata; la vallata di Rossano è la più meridionale delle valli zerasche e comprende le frazioni di Piagna, Castoglio, Chioso, Montelama, Chiesa, Paretola, Valle, tutte vicine tra di loro, e Bosco, leggermente separato. Si raggiunge percorrendo da Pontremoli la SP36 che sale verso Arzelato e Pietra Piccata. È un caratteristico borgo, arroccato su un colle a 750 metri d'altezza, for-

mato da case in pietra arenaria e vicoli lastricati, in diversi casi coperti da volte. Al centro del paese si trova l'oratorio della Visitazione del XVII secolo, con all'interno una tela della Visitazione e l'immagine della Madonna con Bambino e un crocifisso in legno. Al di fuori del centro del paese si sviluppano alcune unità abitative di più recente edificazione (anni 70) alternate con ampi spazi coltivati con annessi locali agricoli. Attualmente la piccola frazione soffre dello spopolamento avvenuto in particolare negli ultimi 50/60 anni, al punto tale che ormai il paese rischia quasi l'abbandono di residenti fissi.

Caratteristiche zona: Montana

Area urbanistica: agricola

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: B (61- 394)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
Libero

Identificativo corpo: C (61- 520)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: D(66- 9)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: E (66- 19)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G (61- 1096)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: H (66- 42)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: I (66- 43)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: L (66- 39)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: M (66- 134)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: N (66- 41)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: P (66- 139)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: Q (66- 8)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: R (66- 140)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: S (66- 40)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: T (66- 49)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: U (66- 137)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: V (66- 136)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: Z (66- 271)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: A2 (66- 272)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: B2 (66- 274)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: C2 (66- 288)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: D2 (66- 269)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: E2 (66- 589)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

Identificativo corpo: F2 (66- 138)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: G2 (61-141)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Notaio OMISSIS Sede OMISSIS; Importo ipoteca: € 280.000,00 ; Importo capitale: € 140.000,00 ; A rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS in data 13/10/2005 ai nn. OMISSIS in data 28/10/2005 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

- **Ipoteca legale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 24.412,92; Importo capitale: € 12.206,46 in data 20/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS emesso da OMISSIS; Importo ipoteca: € 46.000,00; Importo capitale: € 38.299,81 in data 27/06/2008 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

- **Ipoteca in rinnovazione** attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS Nato il OMISSIS a OMISSIS) Codice fiscale OMISSIS; Derivante da: OMISSIS Numero di repertorio OMISSIS Notaio OMISSIS Sede OMISSIS; Importo ipoteca: € 258.228,00; Importo capitale: € 129.114,00 in data 07/02/2022 ai nn. OMISSIS

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di OMISSIS contro OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data 18/07/2022 ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e S (66- 40) e T (66- 49) e U (66- 137) e V (66- 136) e Z (66- 271) e A2 (66- 272) e B2 (66- 274) e C2 (66- 288) e D2 (66- 269) e E2 (66- 589) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

- **A favore della massa dei creditori** OMISSIS Codice fiscale OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS emesso da OMISSIS iscritto/trascritto a in data 12/06/2008 ai nn. OMISSIS;

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e F2 (66- 138) e G2 (61-141)

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: B (61- 394)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C (61- 520)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D(66- 9)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E (66- 19)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G (61- 1096)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: H (66- 42)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: I (66- 43)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: L (66- 39)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: M (66- 134)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: N (66- 41)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: P (66- 139)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Q (66- 8)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: R (66- 140)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: S (66- 40)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: T (66- 49)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: U (66- 137)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: V (66- 136)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
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:
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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: Z (66- 271)
agricolo sito in OMISSIS), Castoglio
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momen-

to della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: A2 (66- 272

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: B2 (66- 274

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: C2 (66- 288

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: D2 (66- 269

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: E2 (66- 589

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: F2 (66- 138)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Identificativo corpo: G2 (61-141)

agricolo sito in OMISSIS), Castoglio

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:

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

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 ATTUALI PROPRIETARI**

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS, in data 13/10/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 28/10/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e F2 (66- 138)

Titolare/Proprietario: OMISSIS, OMISSIS dal 15/01/2005 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS , in data 15/01/2005, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 02/02/2005, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: S (66- 40) e T (66- 49) e U (66- 137 e V (66- 136 e Z (66- 271 e A2 (66- 272 e B2 (66- 274 e C2 (66- 288 e D2 (66- 269

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS, in data 05/12/1998, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 23/12/1998, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: E2 (66- 589

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 13/10/2005** . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS; trascritto a , in data 17/11/2001, ai nn. OMISSIS.

Note: *Risulta trascritta in data 15/04/2002 ai nn. OMISSIS accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS Nato il OMISSISa OMISSIS) Codice fiscale OMISSIS, da parte dell'erede sig. OMISSISnascente da atto Notaio OMISSIS Sede OMISSIS del 03/04/2002.

Nella relazione in atti redatta dal OMISSIS , " INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che:
1 " per l'altra quota di 1/2 per giusti e legittimi titoli anteriori al 1.1.1963"
2 "quanto al mappale 826 del foglio 61 per atto OMISSIS, OMISSIS, del 9 febbraio 1973 repertorio n. OMISSIS trascritto a OMISSIS al n. OMISSIS del registro particolare quanto al mappale 1096 del foglio 61 ed ai mappali 134, 138, 139, 140 e 43 del foglio 66 per giusto titolo anteriore al 1° gennaio 1963"

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394) e C (61- 520) e D(66- 9) e E (66- 19) e F (61- 826) _ Tunnel Agricolo e G (61- 1096) e H (66- 42) e I (66- 43) e L (66- 39) e M (66- 134) e N (66- 41) e P (66- 139) e Q (66- 8) e R (66- 140) e F2 (66- 138)

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/08/2003 al 15/01/2005 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS, in data 23/08/2003, ai nn. OMISSIS; trascritto a , in data 29/08/2003, ai nn. OMISSIS.

Note: nella relazione in atti redatta dal OMISSIS , " INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" è certificato che i titoli di provenienza dell'immobile antecedentemente all'atto di divisione del 23-08-2003 (trascritto OMISSIS) sono legittimi, precisamente si legge che: .." A OMISSIS, OMISSIS OMISSIS,

OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprieta' e' pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali.."

Dati precedenti relativi ai corpi:

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 23/08/2003 al 15/01/2005 . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio OMISSIS Sede OMISSIS, in data 23/08/2003, ai nn. OMISSIS; trascritto a, in data 29/08/2003, ai nn. OMISSIS.

Note: Nella certificazione notarile sostitutiva in atti depositata dal creditore precedente e redatta dal OMISSIS, "INTEGRAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA, AI FINI DELLA CONTINUITA' DELLE PROVENIENZE VENTENNALI" si legge che: "*a OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, la quota intera di piena proprieta' e' pervenuta per giusti e legittimi titoli ultraventennali*" ..

Dati precedenti relativi ai corpi: S (66- 40) e T (66- 49) e U (66- 137 e V (66- 136 e Z (66- 271 e A2 (66- 272 e B2 (66- 274 e C2 (66- 288 e D2 (66- 269

7. PRATICHE EDILIZIE:

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: installazione di struttura prefabbricata metallica per stallaggiò dei foraggi al servizio di azienda agricola OMISSIS.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data OMISSIS

Rilascio in data OMISSIS

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: la concessione è stata ritirata il 25-10-2001 dal concessionario OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: realizzazione di stalla per bovini da ingrasso e fienile

Rilascio in data OMISSIS

Abitabilità/agibilità in data OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 (61-141)

agricolo sito in frazione: Castoglio_4, Castoglio

Numero pratica: OMISSIS

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: ampliamento ed adeguamento igienico sanitario di stalla per bovini da latte

Oggetto: Ampliamento

Presentazione in data OMISSIS

Rilascio in data OMISSIS

Abitabilità/agibilità in data al n. di prot. L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 (61-141)

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C (61- 520)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D(66- 9)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E (66- 19)

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la Concessione Edilizia (Concessione Edilizia n. 4/01 dell'Ottobre 2001) non risulta chiusa (manca l'agibilità finale), e presente delle difformità rispetto alla documentazione di progetto allegata.

Il fabbricato è stato realizzato in una posizione differente rispetto alla documentazione di progetto depositata.

Regolarizzabili mediante: chiusura della Concessione Edilizia n.OMISSIS

Descrizione delle opere da sanare: Predisporre variante finale (non sostanziale secondo art.li 143 e 197 Legge Regione Toscana n. 65 / 2014) contestualmente alla presentazione delle chiusura Lavori.

Sanzione chiusura lavori/agibilità in ritardo : € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Note: come riportato dettagliatamente nelle note di conformità edilizia gli interventi di regolarizzazione edilizia di cui sopra, devono essere preventivamente confermati e sono riportati a titolo indicativo informativo.

Le spese tecniche professionali per la redazione di tali pratiche, vista la variabilità e complessità delle opere da valutare e predisporre, non sono computate e sarà necessario aggiungerle al costo totale.

E' stato riportato, a titolo indicativo e sulla base del informazioni ottenute presso il competente Ufficio Tecnico Comunale, il costo della sanzione prevista per la chiusura lavori/agibilità in ritardo rispetto alla realizzazione dell'opera.

Note sulla conformità edilizia: ad oggi il bene immobile non è conforme da un punto di vista edilizio

A seguito delle verifiche effettuate e della documentazione visionata presso i competenti Uffici Tecnici Comunali è emerso infatti che benché per la realizzazione della struttura prefabbricata metallica (tunnel agricolo) per lo stivaggio dei foraggi sia stata rilasciata regolare Concessione Edilizia (Concessione Edilizia n. 4/01 dell' Ottobre 2001) la stessa non risulta chiusa (manca l'agibilità finale), e presenta delle difformità rispetto alla documentazione di progetto allegata.

A titolo indicativo, sulla base della documentazione disponibile di cui lo scrivente ha potuto prendere visione e a seguito di confronto con le autorità competenti, si ritiene plausibile che la situazione di difformità sia sanabile.

Detto ciò, tale condizione deve essere verificata e confermata con specifico incarico tecnico e professionale (che lo scrivente non ha avuto mandato di predisporre) volto a rilevare l'attuale stato dei luoghi (rilievo topografico) e accertare la reale posizione della struttura realizzata (tunnel agricolo) all'interno dei confini del terreno agricolo catastalmente identificato da Foglio 66 Particella 138 e che la stessa rispetti le distanze minime necessarie dalle proprietà confinanti (imposte dalle norme nazionali e dai regolamenti locali).

Se tali condizioni sono verificate è possibile operare la regolarizzazione del bene difforme.

Si precisa, infine, che sono propedeutiche alla regolarizzazione della difformità, e parte sostanziale della pratica edilizia volta all'ottenimento dell'agibilità finale (variante sostanziale secondo art.li 143 e 197 Legge Regione Toscana n. 65 / 2014 e chiusura lavori) :

1. l'aggiornamento catastale - PREGEO e DOCFA –

2. la comunicazione e relativa chiusura di fine lavori della *Pratica n. OMISSIS* c.a per costruzioni in zona sismica depositata presso il Genio Civile - Regione Toscana-

Dati precedenti relativi ai corpi: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G (61- 1096)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H (66- 42)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I (66- 43)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L (66- 39)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M (66- 134)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N (66- 41)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: P (66- 139)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Q (66- 8)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: R (66- 140)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: S (66- 40)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: T (66- 49)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: U (66- 137)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: V (66- 136)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: Z (66- 271)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: A2 (66- 272)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 (66- 274)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: C2 (66- 288)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: D2 (66- 269)

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E2 (66- 589)

Agricolo

Note sulla conformità edilizia: sulla base delle ricerche eseguite presso il competente ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Zeri non risulta alcuna documentazione che attesti lo stato dei luoghi legittimo attraverso l'acquisizione di "titoli edilizi" per la sua edificazione e/o eventuali interventi e modifiche successive.

Sulla base delle caratteristiche costruttive del fabbricato (fabbricato rurale agricolo), è plausibile, ma non certo, ipotizzare che l'epoca della sua realizzazione sia anteriore al 1 settembre 1967 (Legge 765/1967).

La zona territoriale in cui è collocato è un territorio rurale che non era sottoposto alle imposizioni della precedente Legge n.1150 del 1942, la quale imponeva l'ottenimento della Licenza Edilizia all'interno dei centri abitati e delle zone interessate dalla pianificazione urbanistica comunale (PRG).

Per quanto precede, benché non risulti depositata nessuna documentazione presso il competente ufficio tecnico comunale comprovante la legittimità edilizia del bene, allo stesso tempo nulla esiste a dimostrare il contrario.

Detto ciò, non è possibile accertare la conformità edilizia/urbanistica del bene, ma solo presumerla.

Dati precedenti relativi ai corpi: F2 (66- 138)

Agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1. volumi abusivi in muratura costruiti lungo i fronti Nord-Est, Sud-Est
2. creazione di locale abusivo ricavato nello sbancamento del terrazzamento sottostante il livello della stalla.

Regolarizzabili mediante: demolizione volumi abusivi e ripristino dello stato dei luoghi

Descrizione delle opere da sanare: le difformità riscontrate non sono sanabili ed è quindi necessario predisporre un ripristino dello stato dei luoghi nel rispetto della documentazione legittima autorizzata.

Precisamente:

1. Demolizione dei volumi abusivamente costruiti lungo i fronti Nord-est, sud-est,
2. Ripristino del fronte sud-ovest con chiusura delle aperture, porta e finestra, realizzate a livello della concimaia di progetto, e utilizzate per l'accesso al locale abusivo ricavato nello sbancamento del terrazzamento sottostante il livello della stalla.

A titolo indicativo, sulla base della documentazione di progetto che è stato possibile visionare, e dal confronto con i responsabili tecnici delle autorità locali di riferimento, si ritiene plausibile e necessario, prevedere un riempimento del terrapieno esistente al fine di garantire un totale ripristino della legittimità dei luoghi.

chiusura lavori in ritardo : € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Note: per la complessità e variabilità delle opere da valutare e prevedere occorrerà redigere uno specifico "progetto analitico d'intervento di demolizione e ripristino" che, ad oggi, il sottoscritto non ha avuto l'incarico di predisporre. Si riporta a titolo indicativo, che nella relazione tecnica di progetto sarà previ-

sta la redazione di un quadro economico dell'intervento che riporterà tra i costi totali anche quelli relativi alle prestazioni professionali dei tecnici incaricati.

Per quanto precede, lo scrivente non può quantificare i costi per il ripristino dello stato dei luoghi necessario a regolarizzare la difformità riscontrata. E' stato riportato, a titolo indicativo e sulla base delle informazioni ottenute presso il competente Ufficio Tecnico Comunale, il costo della sanzione prevista per la chiusura lavori/agibilità in ritardo rispetto alla realizzazione dell'opera.

Note sulla conformità edilizia: ad oggi il bene immobile non è conforme da un punto di vista edilizio. A seguito delle verifiche effettuate e della documentazione visionata presso i competenti Uffici Tecnici Comunali è emerso infatti che benché per la realizzazione del fabbricato (stalla per bovini, fienile e concimaia) sia stata rilasciata regolare Concessione Edilizia (Concessione Edilizia n. OMISSIS) la stessa non risulta chiusa (manca l'agibilità finale), la realizzazione del intervento è incompleta (manca la copertura della concimaia) e presenta delle difformità di tipo essenziale.

Le difformità riscontrate non sono sanabili ed è quindi necessario predisporre un ripristino dello stato dei luoghi nel rispetto della documentazione legittima autorizzata.

Ripristinato lo stato dei luoghi si può procedere alla regolarizzazione della difformità, volta all'ottenimento dell'agibilità finale - variante sostanziale secondo art.li 143 e 197 Legge Regione Toscana n. 65 / 2014 e chiusura lavori - .

Sono parte sostanziale e necessaria per completare la regolarizzazione:

1. l'aggiornamento catastale - PREGEO e DOCFA –
2. la comunicazione e relativa chiusura di fine lavori della OMISSIS per costruzioni in zona sismica depositata presso il Genio Civile - Regione Toscana-

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 (61-141)

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B (61- 394)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C (61- 520)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D(66- 9)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E (66- 19)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F (61- 826) _ Tunnel Agricolo**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G (61- 1096)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: H (66- 42)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: I (66- 43)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: L (66- 39)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO

particolari?	
--------------	--

Dati precedenti relativi ai corpi: M (66- 134)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: N (66- 41)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: P (66- 139)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Q (66- 8)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
---	----

Dati precedenti relativi ai corpi: R (66- 140)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: S (66- 40)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: T (66- 49)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: U (66- 137)**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: V (66- 136

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: Z (66- 271

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: A2 (66- 272

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 (66- 274

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale

Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: C2 (66- 288)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: D2 (66- 269)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: E2 (66- 589)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018
Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: F2 (66- 138)

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	RUC
In forza della delibera:	Del. C.C. n. 18 del 27.03.2018

Zona omogenea:	Territorio Rurale
Norme tecniche di attuazione:	CAPO V . DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Dati precedenti relativi ai corpi: G2 (61-141)

Descrizione: agricolo di cui al punto B (61- 394)

Il corpo A costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.131 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.131,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A_394	sup reale lorda	1.131,00	1,00	1.131,00
		1.131,00		1.131,00

S

Il corpo B costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.081 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno

individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.081,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO C_520	sup reale lorda	1.081,00	1,00	1.081,00
		1.081,00		1.081,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D(66- 9)**

Il corpo D costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.928 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.928,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D_9	sup reale lorda	3.928,00	1,00	3.928,00
		3.928,00		3.928,00

--	--	--	--	--

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E (66- 19)**

Il corpo E costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 2.314 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.314,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E_19	sup reale lorda	2.314,00	1,00	2.314,00
		2.314,00		2.314,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F (61- 826) _ Tunnel Agricolo**

Il corpo F è un terreno agricolo, catastalmente identificato da Fg. 61. Part 826. classificato come Seminativo, sul quale è stato realizzato una prefabbricato permanente costituito una struttura metallica, utilizzato per lo stillaggio dei foraggi (Tunnel Agricolo).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.954,00**

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile presenta uno stato conservativo Sufficiente.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F_826	sup reale lorda	3.954,00	1,00	3.954,00
		3.954,00		3.954,00

Descrizione: agricolo di cui al punto G (61- 1096)

Il corpo G costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.037 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato allo stato attuale si presenta come prato di varia natura e che produce erba falciabile con una cadenza minima annuale e utilizzabile come foraggio per gli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.037,00**

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una minima opera di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO G_1096	sup reale lorda	1.037,00	1,00	1.037,00
		1.037,00		1.037,00

Descrizione: agricolo di cui al punto H (66- 42)

Il corpo H costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 469 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione

dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **469,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO H_42	sup reale lorda	469,00	1,00	469,00
		469,00		469,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto I (66- 43)

Il corpo I costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 447 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.250,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F2_138	sup reale lorda	3.250,00	1,00	3.250,00
		3.250,00		3.250,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto L (66- 39)

Il corpo L costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.973 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.973,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO L_39	sup reale lorda	3.973,00	1,00	3.973,00
		3.973,00		3.973,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M (66- 134)**

Il corpo M costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 6.638 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.638,00**

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO M_134	sup reale lorda	6.638,00	1,00	6.638,00
		6.638,00		6.638,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N (66- 41)**

Il corpo N costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 1.019 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.019,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO N_41	sup reale lorda	1.019,00	1,00	1.019,00
		1.019,00		1.019,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **P (66- 139)**

Il corpo P costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa Una superficie complessiva di circa 399 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **399,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO P_139	sup reale lorda	399,00	1,00	399,00
		399,00		399,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Q (66- 8)**

Il corpo Q costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 2.175 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.175,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Q_8	sup reale lorda	2.175,00	1,00	2.175,00
		2.175,00		2.175,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **R (66- 140)**

Il corpo R costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.727 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.727,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO R_140	sup reale lorda	1.727,00	1,00	1.727,00
		1.727,00		1.727,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **S (66- 40)**

Il corpo S costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.710 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.710,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO S_40	sup reale lorda	3.710,00	1,00	3.710,00
		3.710,00		3.710,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **T (66- 49)**

Il T corpo costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 110 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **110,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO T_49	sup reale lorda	110,00	1,00	110,00
		110,00		110,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **U (66- 137)**

Il corpo U costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 1.227 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.227,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO U_137	sup reale lorda	1.227,00	1,00	1.227,00
		1.227,00		1.227,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **V (66- 136**

Il corpo V costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 421 mq

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **421,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO V_136	sup reale lorda	421,00	1,00	421,00
		421,00		421,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Z (66- 271)**

Il Z corpo costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.439 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.439,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO Z_271	sup reale lorda	3.439,00	1,00	3.439,00
		3.439,00		3.439,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A2 (66- 272)**

Il corpo A2 costituisce un appezzamento di terreno a andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.330 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.330,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO A2_272	sup reale lorda	1.330,00	1,00	1.330,00
		1.330,00		1.330,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B2 (66- 274)**

Il corpo B2 costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 3.058 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.058,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO B2_274	sup reale lorda	3.058,00	1,00	3.058,00
		3.058,00		3.058,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C2 (66- 288**

Il corpo C2 costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.916 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.916,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

TERRENO C2_288	sup reale lorda	1.916,00	1,00	1.916,00
		1.916,00		1.916,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D2 (66- 269)**

Il corpo D2 costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.916 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale di media e forte acclività non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno, allo stato attuale si presenti come bosco di varia natura non governato (per lo più cedua, castagneti).

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **6.068,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una totale mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO D2_269	sup reale lorda	6.068,00	1,00	6.068,00
		6.068,00		6.068,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E2 (66- 589)**

Il corpo E2 costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa. Una superficie complessiva di circa 1.254 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

1. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.254,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO E2_589	sup reale lorda	1.254,00	1,00	1.254,00
		1.254,00		1.254,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F2 (66- 138)**

Il corpo F2 costituisce un appezzamento di terreno ad andamento scosceso con forma poligonale irregolare, che sviluppa una superficie complessiva di circa 3.250 mq.

La mancanza di una recinzione, la vegetazione fitta e non governata, la conformazione territoriale non favoriscono l'individuazione precisa dei confini della proprietà.

Dalle foto aeree dell'area, e dalle informazioni reperite in sede di sopralluogo, si presuppone che il terreno individuato, allo stato attuale si presenta come pascolo di varia natura non governato e che produce erba non falciabile, utilizzabile come foraggio per il pascolo degli animali.

Sul terreno è presente una costruzione di muratura classificabile come fabbricato rurale.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS) - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.250,00**

Stato di manutenzione generale: nessuna

Condizioni generali dell'immobile: Il suolo si caratterizza per una mancanza di manutenzione, dalla potatura delle piante alla pulizia del suolo.

Il fabbricato rurale presente sulla proprietà è invece in pessimo stato conservativo.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO F2_138	sup reale lorda	3.250,00	1,00	3.250,00
		3.250,00		3.250,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **G2 (61-141)**

Terreno Agricolo sul quale è stato realizzata un fabbricato ad uso stalla per bovini da latte con fienile e concimaia.

Il fabbricato è costituito da un corpo poligonale regolare su 2 livelli furori terra. Il terreno su cui sorge il fabbricato è particolarmente acclive, e per la sua realizzazione è stato necessario operare dei terrazzamenti a seguito di sbancamento di terreno.

Al livello superiore, confinante con la strada poderale agricola da cui ha accesso diretto è collocato il fienile; al livello inferiore, anch'esso con accesso indipendente, è invece la stalla per il ricovero degli animali.

Al piano della stalla si trova anche un volume indipendente, avere ste al fronte principale (nord-ovest) con servizi igienici, spogliatoi e locale di raccolta latte.

Ad un altezza inferiore, su un ulteriore terrazzamento artificiale, è presente un ampio spazio concimaia (concimaia). Allo stesso livello, lungo il fronte sud-ovest si accede a un locale, dotato di apertura finestrata, ricavato nello sbancamento di terreno effettuato per la costruzione del fabbricato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: CONIUGATO - Regime Patrimoniale: Comunione dei Beni - Data Matrimonio: 22-05-1993

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.965,00**

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno su cui sorge il fabbricato è incolto/improduttivo e non presenta ad oggi nessuna manutenzione.

Il fabbricato, nel complesso, ha uno stato conservativo mediocre.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti.

Note generali impianti: In sede di sopralluogo presso il bene, e durante le verifiche eseguite presso i competenti uffici tecnici comunali, non è stata riscontrata alcuna documentazione che certifichi la conformità normativa degli impianti. L'assenza della documentazione di cui sopra, benché non incida sulla commerciabilità giuridica del bene ne condiziona la commerciabilità economica, e come tale è stata considerata.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Fabbricato

Il principio adottato per individuare la superficie commerciale fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138, che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Precisamente, la superficie commerciale è pari alla somma di:

1. superficie dei vani principali, comprensiva della quota occupata dai muri interni e perimetrali. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.
2. superficie omogeneizzata delle pertinenze di ornamento e di servizio a uso esclusivo

*Le superfici riportate sono il risultato di misure effettuate a campione durante il sopralluogo, e della successiva verifica eseguita sulle planimetrie depositate presso il competente Ufficio Tecnico Comunale e sulla cartografia regionale SITA Regione Toscana.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
LIVELLO 1 _ FIENILE	sup lorda di pavimento	125,00	1,00	125,00
LIVELLO 2 _ STALLA	sup lorda di pavimento	161,00	1,00	161,00
LIVELLO 2_ LOC. SERVIZI	sup lorda di pavimento	27,00	0,50	13,50
LIVELLO 3_ CORTILE-CONCIMAIA	sup reale lorda	162,00	0,10	16,20
TERRENO INCOLTO	sup reale lorda	1.490,00	1,00	1.490,00
		1.965,00		1.805,70

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

TERRENI AGRICOLI _____

Valutata la consistenza del terreno ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene sono state utilizzate le informazioni ricavate da:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simil 8 (se esistenti) collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

FABBRICATI _____

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato, sono state confrontate le informazioni ricavate da due diverse fonti:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web

relative a beni simili collocati nell'area in esame;

2. fonti indirette, ricavate dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio e altri operatori immobiliari che forniscono quotazioni e andamento di mercato quali Borsino Immobiliare, Sole 24 ore...

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale dell'esperto valutatore.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA CARRARA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA CARRARA;

Ufficio tecnico di ZERI.

8.3 Valutazione corpi:

B (61- 394). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A_394	1.131,00	€ 0,30	€ 338,17
Valore corpo			€ 339,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 339,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 339,00

C (61- 520). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C_520	1.081,00	€ 0,30	€ 323,22
Valore corpo			€ 323,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 323,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 323,00

D(66- 9). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i

valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D_9	3.928,00	€ 0,30	€ 1.174,47
Valore corpo			€ 1.175,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.175,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.175,00

E (66- 19). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E_19	2.314,00	€ 0,30	€ 691,89
Valore corpo			€ 692,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 692,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 692,00

F (61- 826) _ Tunnel Agricolo. Agricolo

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 5.000,00.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

La valutazione di stima economica dell'immobile e dello spazio esterno (terreno) è attribuito con un valore a corpo complessivo parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore, della reale situazione urbanistica/edilizia e catastale (ad oggi difforme), e che trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F_826	3.954,00	€ 0,30	€ 1.182,25
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 5.000,00
Valore corpo			€ 5.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.000,00

G (61- 1096). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO G_1096	1.037,00	€ 0,30	€ 310,06
Valore corpo			€ 310,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 310,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 310,00

H (66- 42). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO H_42	469,00	€ 0,30	€ 140,23
Valore corpo			€ 140,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 140,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 140,00

I (66- 43). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i

valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F2_138	3.250,00	€ 0,30	€ 975,00
Valore corpo			€ 134,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 134,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 134,00

L (66- 39). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

• $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

• K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO L_39	3.973,00	€ 0,70	€ 2.781,10
Valore corpo			€ 2.801,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.801,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.801,00

M (66- 134). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO M_134	6.638,00	€ 0,70	€ 4.646,60
Valore corpo			€ 4.679,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.679,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.679,00

N (66- 41). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i

valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO N_41	1.019,00	€ 0,30	€ 304,68
Valore corpo			€ 305,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 305,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 305,00

P (66- 139). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO P_139	399,00	€ 0,30	€ 119,30
Valore corpo			€ 119,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 119,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 119,00

Q (66- 8). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Q_8	2.175,00	€ 0,19	€ 417,60
Valore corpo			€ 418,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 418,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 418,00

R (66- 140). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO R_140	1.727,00	€ 0,30	€ 516,37
Valore corpo			€ 516,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 516,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 516,00

S (66- 40). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di

merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO S_40	3.710,00	€ 0,30	€ 1.109,29
Valore corpo			€ 1.110,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.110,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.110,00

T (66- 49). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO T_49	110,00	€ 0,30	€ 32,89
Valore corpo			€ 33,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33,00

U (66- 137. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO U_137	1.227,00	€ 0,71	€ 865,04
Valore corpo			€ 865,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 865,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 865,00

V (66- 136. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- Vfondo = Vmax x K1 x K2 x K3 x K4..... x Kn

Vmax = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- Ki = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO V_136	421,00	€ 0,19	€ 80,83
Valore corpo			€ 81,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 81,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 81,00

Z (66- 271. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO Z_271	3.439,00	€ 0,19	€ 660,29
Valore corpo			€ 661,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 661,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 661,00

A2 (66- 272. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO A2_272	1.330,00	€ 0,19	€ 255,36
Valore corpo			€ 256,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 256,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 256,00

B2 (66- 274. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \dots \times K_n$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (Vfondo) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO B2_274	3.058,00	€ 0,19	€ 587,14
Valore corpo			€ 588,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 588,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 588,00

C2 (66- 288. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO C2_288	1.916,00	€ 0,19	€ 367,87
Valore corpo			€ 368,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 368,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 368,00

D2 (66- 269. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{fondo} = V_{max} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO D2_269	6.068,00	€ 0,19	€ 1.165,06
Valore corpo			€ 1.166,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.166,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.166,00

E2 (66- 589. Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori

Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO E2_589	1.254,00	€ 0,30	€ 374,95
Valore corpo			€ 375,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 375,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 375,00

F2 (66- 138). Agricolo

Altro Metodo di Valorizzazione.

La ricerca sul mercato locale eseguita sulla base di fonti dirette ha riportato esito negativo, non esistono immobili in offerta con caratteristiche analoghe al bene oggetto di stima.

Si procede quindi tramite fonti indirette con le Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

I valori della banca dati OVA vengono utilizzati per eseguire il calcolo moltiplicativo per punti di merito. Con l'utilizzazione di opportuni parametri la Banca Dati ha definito l'intervallo delle quotazioni (massimo - minimo) in essa presenti per adeguarle alle caratteristiche tecniche proprie del terreno oggetto di stima.

L'algoritmo di calcolo assume come base il valore massimo delle suddette quotazioni, riferite a ciascuna qualità di coltura, utilizzando la seguente espressione:

- $V_{\text{fondo}} = V_{\text{max}} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \dots \times Kn$

V_{max} = valore massimo ordinariamente rilevato per una specifica coltura e per ciascun comune;

- K_i = coefficiente minore di 1,00 detto scala di variabilità.

La scala di variabilità dei parametri di stima, riguardano le specifiche caratteristiche del terreno. Dalle caratteristiche del terreno si può ricavare il valore più aderente alle sue qualità seguendo i valori riportati in specifiche Tabelle Parametriche.

Il suddetto valore unitario individuato (V_{fondo}) va moltiplicato per la superficie del terreno per ottenere il valore complessivo del fondo.

Il Valore finale individuato è sempre valutato e parametrizzato sulla base dell'esperienza professionale del esperto valutatore e tiene conto che, trattandosi di una vendita giudiziaria, è sugge-

rito un criterio prudenziale di stima.

Quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO F2_138	3.250,00	€ 0,30	€ 971,75
Valore corpo			€ 972,30
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 972,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 972,30

G2 (61-141). Agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.095,72.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche e della reale situazione urbanistica/edilizia e catastale (conformità difformità).

Trattandosi poi di una vendita giudiziaria, è suggerito un criterio prudenziale di stima.

Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

La parte di terreno non edificata, benché inserita nella valutazione complessiva del corpo G2 del quale fa parte a tutti gli effetti, viene valutata autonomamente come terreno agricolo, e si utilizzano le quotazioni desunte dall'Osservatorio Valori Agricoli (OVA) attribuendogli una qualità di incolto produttivo.

Nella valutazione totale è stato applicato un deprezzamento del valore dovuto alle difformità edilizia/urbanistiche riscontrate.

Il valore del deprezzamento percentuale è indicativo ed è suscettibile a possibili variazioni ed incrementi. Per la complessità e variabilità delle opere da valutare e prevedere occorrerà infatti redigere uno specifico "progetto analitico d'intervento di demolizione e ripristino" che, ad oggi, il sottoscritto non ha avuto l'incarico di predisporre.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
LIVELLO 1 _ FIENILE	125,00	€ 117,00	€ 14.625,00
LIVELLO 2 _ STALLA	161,00	€ 117,00	€ 18.837,00
LIVELLO 2_ LOC. SERVIZI	13,50	€ 117,00	€ 1.579,50
LIVELLO 3_ CORTILE-CONCIMAIA	16,20	€ 117,00	€ 1.895,40
TERRENO INCOLTO	1.490,00	€ 0,23	€ 342,70
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.279,60
Difformità edilizia _urbanistica detrazione del 30.00%			€ -11.0MISSIS,88
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.095,72
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.095,72

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B (61- 394)	agricolo	1.131,00	€ 339,00	€ 339,00
C (61- 520)	agricolo	1.081,00	€ 323,00	€ 323,00

D(66- 9)	agricolo	3.928,00	€ 1.175,00	€ 1.175,00
E (66- 19)	agricolo	2.314,00	€ 692,00	€ 692,00
F (61- 826) _ Tunnel Agricolo	agricolo	3.954,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
G (61- 1096)	agricolo	1.037,00	€ 310,00	€ 310,00
H (66- 42)	agricolo	469,00	€ 140,00	€ 140,00
I (66- 43)	agricolo	3.250,00	€ 134,00	€ 134,00
L (66- 39)	agricolo	3.973,00	€ 2.801,00	€ 2.801,00
M (66- 134)	agricolo	6.638,00	€ 4.679,00	€ 4.679,00
N (66- 41)	agricolo	1.019,00	€ 305,00	€ 305,00
P (66- 139)	agricolo	399,00	€ 119,00	€ 119,00
Q (66- 8)	agricolo	2.175,00	€ 418,00	€ 418,00
R (66- 140)	agricolo	1.727,00	€ 516,00	€ 516,00
S (66- 40)	agricolo	3.710,00	€ 1.110,00	€ 1.110,00
T (66- 49)	agricolo	110,00	€ 33,00	€ 33,00
U (66- 137)	agricolo	1.227,00	€ 865,00	€ 865,00
V (66- 136)	agricolo	421,00	€ 81,00	€ 81,00
Z (66- 271)	agricolo	3.439,00	€ 661,00	€ 661,00
A2 (66- 272)	agricolo	1.330,00	€ 256,00	€ 256,00
B2 (66- 274)	agricolo	3.058,00	€ 588,00	€ 588,00
C2 (66- 288)	agricolo	1.916,00	€ 368,00	€ 368,00
D2 (66- 269)	agricolo	6.068,00	€ 1.166,00	€ 1.166,00
E2 (66- 589)	agricolo	1.254,00	€ 375,00	€ 375,00
F2 (66- 138)	agricolo	3.250,00	€ 972,30	€ 972,30
G2 (61-141)	agricolo	1.805,70	€ 26.095,72	€ 26.095,72

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 9.904,40
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.159,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:**- B (61- 394)**

Certificato energetico presente: NO

- C (61- 520)

Certificato energetico presente: NO

- D(66- 9)

Certificato energetico presente: NO

- E (66- 19)

Certificato energetico presente: NO

- F (61- 826) _ Tunnel Agricolo

Certificato energetico presente: NO

- G (61- 1096)

Certificato energetico presente: NO

- H (66- 42)

Certificato energetico presente: NO

- I (66- 43)

Certificato energetico presente: NO

- L (66- 39)

Certificato energetico presente: NO

- M (66- 134)

Certificato energetico presente: NO

- **N (66- 41)**
Certificato energetico presente: NO
- **P (66- 139)**
Certificato energetico presente: NO
- **Q (66- 8)**
Certificato energetico presente: NO
- **R (66- 140)**
Certificato energetico presente: NO
- **S (66- 40)**
Certificato energetico presente: NO
- **T (66- 49)**
Certificato energetico presente: NO
- **U (66- 137)**
Certificato energetico presente: NO
- **V (66- 136)**
Certificato energetico presente: NO
- **Z (66- 271)**
Certificato energetico presente: NO
- **A2 (66- 272)**
Certificato energetico presente: NO
- **B2 (66- 274)**
Certificato energetico presente: NO
- **C2 (66- 288)**
Certificato energetico presente: NO
- **D2 (66- 269)**
Certificato energetico presente: NO
- **E2 (66- 589)**
Certificato energetico presente: NO
- **F2 (66- 138)**
Certificato energetico presente: NO
- **G2 (61-141)**
Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- **B (61- 394)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **C (61- 520)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **D(66- 9)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **E (66- 19)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **F (61- 826) _ Tunnel Agricolo**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **G (61- 1096)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **H (66- 42)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **I (66- 43)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **L (66- 39)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **M (66- 134)**
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: Nessuna.
- **N (66- 41)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **P (66- 139)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **Q (66- 8)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **R (66- 140)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **S (66- 40)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **T (66- 49)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **U (66- 137)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **V (66- 136)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **Z (66- 271)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **A2 (66- 272)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **B2 (66- 274)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **C2 (66- 288)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **D2 (66- 269)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **E2 (66- 589)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **F2 (66- 138)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

- **G2 (61-141)**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 38.458,62

Data generazione:

25-07-2023

Allegati n.11 - Copia doc. catastale: mappa scala 1: 2000, planimetrie scala 1:200

Allegati n. 21 - Copia rilievo fotografico digitale del lotto

Allegati n. 3 - Copia certificato di matrimonio degli esecutati

Allegati n. 4 - Copia certificato destinazione urbanistica CDU Terreni.

Allegati n. 51 - copia doc. Edilizia legittima (Ufficio Tecnico Comune di OMISSIS).

L'Esperto alla stima
Daide Tovani