

Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da

Contr

N° Gen. Rep. **46/2024**

Data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
10/12/2025

Giudice delle
esecuzioni:

Dott.ssa Antonietta Cubelli

RELAZIONE INTEGRATIVA
LOTTI DI STIMA

LOTTO 1: Nuda proprietà di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, di complessivi sette vani oltre accessori, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano), il tutto con annessa corte esclusiva e piena proprietà di un piccolo lotto di terreno adiacente al fabbricato. L'immobile è ubicato nel comune di Morcone (BN), alla Via (o contrada) Canepino, 162, ed è identificato catastalmente come segue:

- Catasto Fabbricati: fg. 18 p.lla 369, cat. A/3 (abitazione di tipo economico);
- Catasto Terreni: fg. 18 p.lla 371, Qual. Seminativo, mq. 70,0 ;

LOTTO 2: Piena proprietà di una porzione immobiliare a destinazione abitativa, con annessi manufatti pertinenziali e porzione collabente, di due vani principali oltre accessori, sviluppato su due livelli catastali fuori terra (uno rispetto alla strada pubblica). L'immobile è ubicato nel comune di Morcone (BN), alla (Contrada) Via Canepino, sn, ed è identificato catastalmente come segue:

- Catasto Fabbricati: fg. 19 p.lla 623 sub1, cat. A/4 (abitazione di tipo popolare);
- Catasto Fabbricati: fg. 19 p.lla 623 sub2, cat. F/2 (Collabente);

LOTTO 3: Piena proprietà di un lotto di terreno di natura rurale, della estensione catastale di mq. 2140,00, ubicato nel comune di Morcone (BN), alla (Contrada) Via Canepino, sn, catastalmente censito come segue:

- Catasto Terreni: fg. 18 p.lla 205 qualità Prato Arb. mq. 790,00;
- Catasto Terreni: fg. 18 p.lla 275 qualità Seminativo mq. 1350,00;

Esperto alla stima

Ing. Carmine G. Iadevaia

REV-IT/IsIVI/2021/16 UNI 11558:2014 - UNI PdR 19-6 (cert. n. 20FI00031PU2)

Codice fiscale: DVICMN73P10B963K

P.Iva: 01045370622

Studio in: Via S. Pietro 8 - Durazzano

Telefono: 0823 719914 - cell. 392-9050687

Fax: 0823 719006

Email: carmine_iadevaia@yahoo.com

Pec: carminegiuseppe.iadevaia@ordingce.it

Beni in Morcone (Benevento)

Sommario

RELAZIONE INTEGRATIVA.....4

1.0 - SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI.....5

RELAZIONE INTEGRATIVA

In relazione al “**Lotto 1**” identificante i beni siti in Morcone (BN) alla Via (o contrada) Canepino, 162, censito al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi: fg. 18 p.lla 369, cat. A/3 (abitazione di tipo economica) e Catasto Terreni, al foglio 18 p.lla 371, Qualità Seminativo di mq. 70,0, con la presente, si procede ad integrare la relazione già depositata, riportando per il “**LOTTO1**” la Stima corretta essendo il fabbricato di cui alla p.lla 369, gravata da diritto di Abitazione a favore della

Alla luce del diritto di Abitazione il valore della piena proprietà del fabbricato stimato in complessivi € 173.325,00 viene depurato dell’aliquota relativa a tale diritto, assimilandolo a quello di usufrutto vitalizio. In relazione all’età il valore del diritto di Abitazione è stimato in complessivi € 95.328,75, nel mentre il valore dell’immobile depurato del diritto di abitazione è pari ad **€ 77.996,25**.

Alla luce delle correzioni apportate tenendo conto del diritto di abitazione il prezzo base di vendita del Lotto 1 sarà pari a complessivi **€ 77.996,25 8 (CORPO A) + € 542,5 (CORPO B)**, secondo la tabella che segue:

Lotto 1						
N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €
1	Corpo A	77996,25	E	Proprieta'	50,00%	38998,13
					50,00%	38998,13
2	Corpo B	542,5	E	Proprieta'	50,00%	271,25
					50,00%	271,25
Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						78538,75

A Seguire si riportano le schede riepilogativi dei Lotti con le relative informazioni di base per la vendita.

1.0 - SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

LOTTO N° 1 PREZZO BASE D'ASTA € 78.538,75																																									
Nuda proprietà di un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, di complessivi sette vani oltre accessori, sviluppato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano), il tutto con annessa corte esclusiva e piena proprietà di un piccolo lotto di terreno ad esso adiacente. L'immobile è ubicato nel comune di Morcone (BN), alla Via (o contrada) Canepino, 162, censito al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi: fg. 18 p.lla 369, cat. A/3 (abitazione di tipo economica) e Catasto Terreni, al foglio 18 p.lla 371, Qualità Seminativo di mq. 70,0.																																									
UBICAZIONE:	L'immobile è ubicato nel Comune di Morcone (BN), alla Via (o contrada) Canepino, 162																																								
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Catasto fabbricati: - C.F: Foglio 18 p.lla 369 cat. A/3 Classe 1 Rendita € 766,94; - C.T: Foglio 18 p.lla 371 Qualità Sem. Classe 2 RD €0,22 RA € 0,27;																																								
DIRITTO REALE TITOLARITA'-QUOTE	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Lotto 1</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>N. ordine</th> <th>Corpo</th> <th>Valore Lotto al netto delle decurtazioni €</th> <th>Intestazione</th> <th>Titolarità</th> <th>Quote Proprietà</th> <th>Valore quote €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td rowspan="2">Corpo A</td> <td rowspan="2">77996,25</td> <td rowspan="4"></td> <td rowspan="2">Proprietà'</td> <td>50,00%</td> <td>38998,13</td> </tr> <tr> <td>50,00%</td> <td>38998,13</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2</td> <td rowspan="2">Corpo B</td> <td rowspan="2">542,5</td> <td rowspan="2">Proprietà'</td> <td>50,00%</td> <td>271,25</td> </tr> <tr> <td>50,00%</td> <td>271,25</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>78538,75</td> </tr> </tbody> </table>			Lotto 1							N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €	1	Corpo A	77996,25		Proprietà'	50,00%	38998,13	50,00%	38998,13	2	Corpo B	542,5	Proprietà'	50,00%	271,25	50,00%	271,25	Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						78538,75
Lotto 1																																									
N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €																																			
1	Corpo A	77996,25		Proprietà'	50,00%	38998,13																																			
					50,00%	38998,13																																			
2	Corpo B	542,5		Proprietà'	50,00%	271,25																																			
					50,00%	271,25																																			
Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						78538,75																																			
TIPOLOGIA BENI:	Abitazione indipendente, dislocata tra piano Terra e Primo, con annessa corte esclusiva e terreno di natura rurale		SUPERFICIE COMMERCIALE fabbricati con relative pertinenze Mq 343,00																																						

DESCRIZIONE:	Il perimetro di stima relativo al "Lotto 1" comprende un fabbricato indipendente a destinazione residenziale, articolato su due livelli fuori terra (piano terra e primo piano), con annessa corte esclusiva esterna e piccolo appezzamento di terreno agricolo di pertinenza. L'immobile, edificato nella prima metà degli anni Novanta, è ubicato lungo la strada pubblica denominata via (o contrada) Canepino, con accesso diretto al civico n. 162. La distribuzione interna dell'abitazione risulta così articolata: Piano terra: ingresso-disimpegno, cucina, soggiorno, bagno, studio, garage, portico, ampio locale di sgombero adiacente al garage, piccolo deposito collocato sul versante nord del lotto, e una serra di modeste dimensioni posta sul lato sud-ovest; Piano primo: disimpegno, quattro camere da letto, due bagni, balcone e terrazzo, entrambi chiusi mediante struttura perimetrale in legno. La struttura portante del fabbricato è realizzata in calcestruzzo armato gettato in opera, con solai orizzontali in laterocemento. La copertura principale è anch'essa in laterocemento, con falde inclinate con posto superiormente manto di tegole in laterizio. Il porticato prospiciente l'ingresso principale è stato realizzato in legno lamellare, con sovrastante copertura lignea. Un ampliamento accessorio, in adiacenza al garage, è invece realizzato con struttura portante e copertura metallica, chiuso perimetralmente parte in mattoni di cls e parte con vetrate a struttura metallica. Le murature perimetrali risultano rifinite esternamente con intonaco tinteggiato, fatta eccezione per il corpo aggiunto adiacente al garage, che presenta una finitura a faccia vista in blocchi di calcestruzzo. Le tramezzature interne sono in laterizio intonacato, con finitura civile e tinteggiatura lavabile. Per quanto riguarda le finiture interne, si rilevano pavimentazioni in gres porcellanato, rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno massello e infissi esterni in alluminio, dotati di persiane in legno. Fanno eccezione gli infissi della veranda chiusa e del ripostiglio esterno, interamente realizzati in alluminio. Gli impianti tecnologici, per i quali non è stato reperita alcuna certificazione di conformità, (idrico, elettrico e termico) sono realizzati sottotraccia. L'immobile risulta dotato di impianto antifurto e Videosorveglianza. Nel vano pranzo è presente un camino. Nel complesso, sulla base del sopralluogo effettuato, l'unità immobiliare si presenta in condizioni di manutenzione ordinaria e risulta pienamente utilizzabile per la destinazione abitativa. Da quanto potuto visionare nel corso delle attività di sopralluogo, l'abitazione si presenta in normale stato manutentivo.
Conformità Catastale:	L'intero edificio è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi: - Concessione Edilizia n. 13 del 20/02/1992; - Concessione Edilizia n. 58 del 03/11/1992; - Certificato di Abitabilità rilasciato in data 26/11/1994. particella 369 FG 18 cat. A/3 Classe 1 Rendita € 766,94 CORPO "A": <u>NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE:</u> Al piano terra, Si rilevano ampliamenti volumetrici consistenti in: realizzazione di tettoia in corrispondenza dell'ingresso al fabbricato; ulteriore tettoia sul versante nord e realizzazione di un ampio locale in parte in muratura ed in parte in metallo sul versante posteriore. All'interno della corte risulta realizzata una piccola serra di tipo amovibile. Inoltre risulta rappresentata sulla planimetria catastale, la sagoma di un deposito presente ma non riportato in mappa. Al piano Primo Si rileva la chiusura dei terrazzi (anche perimetralmente a creare volumi chiusi), sia quello posto sul fronte che quello posteriore di copertura del garage, con strutture in legno.
Conformità urbanistica:	particella 371 Fg. 18 Qualità Seminativo Cl. 2 RD €0,22 RA € 0,27 CORPO "B": <u>SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE:</u> Tuttavia di un piccolo lotto di terreno di natura rurale, privo di manufatti. particella 369 FG 18 cat. A/3 Classe 1 Rendita € 766,94 CORPO "A": <u>NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA</u> Al piano terra, Si rilevano ampliamenti volumetrici consistenti in: realizzazione di tettoia in corrispondenza dell'ingresso al fabbricato; ulteriore tettoia sul versante nord e realizzazione di un ampio locale in parte in muratura ed in parte in metallo sul versante posteriore. All'interno della corte risulta realizzata una piccola serra di tipo amovibile. Inoltre risulta rappresentata sulla planimetria catastale, la sagoma di un deposito presente ma non riportato in mappa; si

	evidenziano inoltre lievi variazioni delle aperture e dimensionali in ogni caso tutte rientranti nelle tolleranze previste dalla normativa. Al piano Primo, Si rileva la chiusura dei terrazzi (anche perimetralmente a creare volumi chiusi), sia quello posto sul fronte che quello posteriore di copertura del garage, con strutture in legno. particella 371 Fg. 18 Qualità Seminativo Cl. 2 RD €0,22 RA € 0,27 CORPO "B": <u>SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA</u> Trattasi di un piccolo lotto di terreno di natura rurale, privo di manufatti.
Confini del lotto:	nord: Mappali 520 e 518; est: Via Canepino; sud: Mappale 201; ovest: Mappali 195 e 198;
APE:	Il fabbricato di cui al foglio 18 p.lla 369 4 cat. A/4 (CORPO "A") non risultava dotato di attestato energetico. Data l'assenza delle certificazioni, libretto e prove fumi dei generatori, non è stato possibile procedere alla redazione di tale attestazione. Per il terreni di cui alla particella 371 Fg. 18 Qualità Seminativo Cl. 2 RD €0,22 RA € 0,27 CORPO "B": la certificazione APE non è Richiesta
Possesso:	La porzione di cui al Lotto 1, composta dai Corpi A) e B), alla data dell'accesso risultava occupata e nella disponibilità dei s dal loro nucleo familiare;
Accesso alla proprietà :	Al Lotto, si accede direttamente dalla strada pubblica denominata via (o contrada) Canepino, con accesso diretto dal civico n. 162.;
Divisibilità :	Data la particolare disposizione e conformazione dell'immobile si ritiene che per lo stesso non risulti consigliabile una vendita frazionata;.
Note :	Da indagini acquisite nel corso delle attività, la particella 371 identifica un passaggio pedonale al servizio dei limitrofi fondi;

LOTTO N° 2																																													
PREZZO BASE D'ASTA € 30.380,0																																													
Piena proprietà di una porzione immobiliare a destinazione abitativa, con annessi manufatti pertinenziali e porzione collabente, di due vani principali oltre accessori, sviluppato su due livelli catastali fuori terra (un solo livello fuori terra rispetto alla strada pubblica). L'immobile è ubicato nel comune di Morcone (BN), alla (Contrada) Via Canepino, sn, censito al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi: fg. 19 p.lla 623 sub1, cat. A/4 (abitazione di tipo popolare) e fg. 19 p.lla 623 sub2, cat. F/2 (Collabente);																																													
UBICAZIONE:	L'immobile è ubicato nel Comune di Morcone (BN), alla Via (o contrada) Canepino, sn.																																												
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Catasto fabbricati: Foglio 19 p.lla 623 sub 1 cat. A/4 Classe 1 Rendita € 165,27; Catasto fabbricati: Foglio 19 p.lla 623 sub 2 cat. F/2 Classe - Rendita € 0,00;																																												
DIRITTO REALE TITOLARITA'-QUOTE	<table><tr><th colspan="2">Lotto 1</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><th>N. ordine</th><th>Corpo</th><th>Valore Lotto al netto delle decurtazioni €</th><th>Intestazione</th><th>Titolarità</th><th>Quote Proprietà</th><th>Valore quote €</th></tr><tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Corpo C</td><td rowspan="2">28400</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Proprietà¹</td><td>50,00%</td><td>14200,00</td></tr><tr><td>50,00%</td><td>14200,00</td></tr><tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">Corpo D</td><td rowspan="2">1980</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Proprietà¹</td><td>50,00%</td><td>990,00</td></tr><tr><td>50,00%</td><td>990,00</td></tr><tr><td colspan="4">Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"</td><td colspan="2"></td><td>30380,00</td></tr></table>						Lotto 1							N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €	1	Corpo C	28400		Proprietà¹	50,00%	14200,00	50,00%	14200,00	2	Corpo D	1980		Proprietà¹	50,00%	990,00	50,00%	990,00	Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						30380,00
Lotto 1																																													
N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €																																							
1	Corpo C	28400		Proprietà¹	50,00%	14200,00																																							
					50,00%	14200,00																																							
2	Corpo D	1980		Proprietà¹	50,00%	990,00																																							
					50,00%	990,00																																							
Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						30380,00																																							
TIPOLOGIA BENI:	Porzione abitativa dislocata tra piano terra e primo con annesso locale diruto.			SUPERFICIE COMMERCIALE Porzione abitativa con relative pertinenze		Mq 100,95																																							
DESCRIZIONE:	Il "Lotto 2" oggetto della presente stima comprende una porzione di fabbricato di antica edificazione, in origine destinata ad uso rurale, con annessa una porzione collabente posta sul versante nord del compendio. L'unità immobiliare si sviluppa su due livelli fuori terra e risulta accessibile mediante rampa di scale, con relativo sottoscala, insistente sulla corte comune identificata al Catasto Terreni del Comune censuario con la particella n. 19 del foglio 19. L'accesso avviene attraverso la particella n. 625 del medesimo foglio, fiscalmente unita all'unità oggetto di perizia. L'intero di chiara remotissima edificazione si compone di:																																												

	Piano terra: due vani cantina; Piano primo: cucina-pranzo, due camere e bagno completa la proprietà un vano diruto, posto sul versante nord del lotto; Si precisa che il vano bagno, identificato catastalmente con la particella 626 subalterno 2, pur non essendo oggetto diretto di esecuzione, risulta fiscalmente fuso con la particella 623 subalterno 1 e ne costituisce parte integrante. Il fabbricato, risalente con ogni evidenza alla prima metà del secolo scorso, presenta una struttura portante in muratura di pietrame, con solai realizzati in profilati metallici e tavelloni in laterizio. La finitura esterna è in pietra a vista. Le tramezzature interne sono eseguite parte in muratura piena e parte in laterizio, con intonaco civile e integgiatura lavabile. Le pavimentazioni interne sono in graniglia, mentre i rivestimenti dei servizi sono in ceramica. Gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in alluminio, corredati da persiane. I locali cantina al piano terra risultano intonacati e tinteggiati, con pavimentazione in battuto di calcestruzzo. Gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e di riscaldamento) risultano realizzati sottotraccia, secondo tipologia ordinaria (per gli stessi non è stato reperito alcun certificato di conformità). Sulla base delle verifiche effettuate in sede di sopralluogo, l'unità immobiliare si presenta in condizioni di conservazione sufficienti, con evidenti segni di vetustà ma con livelli funzionali di utilizzo ancora riscontrabili, fatta eccezione per il vano crollante privo di utilità abitativa.
Conformità Catastale:	<u>SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE;</u>
Conformità urbanistica:	<u>NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA</u> Dal punto di vista urbanistico, pur avendo constatato la remota edificazione (ante 1967), data l'assenza di grafici progettuali non è possibile attestare la conformità urbanistica. Per gli immobili di cui al Corpo "C" e Corpo "D" comune di Morcone NON RISULTA PRESENTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA';
Confini del lotto:	nord: Mappale 19; est: Mappali 19 e 626 sub 1; sud: Mappale 626 sub 1; ovest: Mappali 19 e 625 ;
APE:	Il fabbricato di cui al foglio 07 p.lla 683 sub 1 cat. A/4 non risultava dotato di attestato energetico. Data l'assenza delle certificazioni, libretto e prove fumi dei generatori, non è stato possibile procedere alla redazione di tale attestazione. La particella 681 identifica un terreno per i quali la Certificazione APE non è richiesta;
Possesso:	La porzione di cui al Lotto 2, composta dai Corpi C) e D), alla data dell'accesso risultava occupata e nella disponibilità dei _____ dal loro nucleo familiare.
Accesso alla proprietà :	Al Lotto, si accede direttamente dalla strada pubblica denominata via (o contrada) Canepino, con accesso attraverso la corte comune identificata con il mappale 19;
Divisibilità :	Data la particolare disposizione e conformazione dell'immobile, anche alla luce delle difformità rilevate, si ritiene che lo stesso non risulti Ai fini della vendita, è stato ritenuto opportuno formare unico lotto e non si consiglia ipotizzare vendite frazionate ;
Note :	Si evidenzia che, sebbene la porzione immobiliare identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Morcone al foglio 19, particella 626 subalterno 2 (vano adibito a servizio igienico) non risulti formalmente ricompresa tra i beni oggetto della presente procedura esecutiva, la stessa risulta fiscalmente accorpata all'unità immobiliare censita al foglio 19, particella 623 subalterno 1, mediante procedura di fusione (fiscale) catastale, costituendone pertanto parte integrante sotto

	il profilo funzionale, strutturale e urbanistico. Analoga considerazione deve formularsi con riferimento alla scala di accesso e alla legnaia sottostante, insistenti sulla particella 625 del foglio 19, anch'essi formalmente esclusi dalla procedura esecutiva, ma da ritenersi pertinenze necessarie e funzionali all'accessibilità e alla fruizione della porzione immobiliare in esecuzione, con la quale condividono una relazione materiale e funzionale unitaria.
--	---

LOTTO N° 3**PREZZO BASE D'ASTA € 8.560,00**

Piena proprietà di un lotto di terreno di natura rurale, della estensione catastale di mq. 2140,00, ubicato nel comune di Morcone (BN), alla (Contrada) Via Canepino, sn, censito, al Catasto terreni con i seguenti identificativi: fg. 18 p.lla 205 qualità Prato Arb. mq. 790,00 e fg. 18 p.lla 275 qualità Seminativo mq. 1350,00;

UBICAZIONE:	L'immobile è ubicato nel Comune di Morcone (BN), alla Via (o contrada) Canepino, snc.																																																			
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Catasto terreni: Foglio 18 p.IIa 205 Qualità prato arborato Classe 2 RD €2,4 RA €1,02;; Catasto terreni: Foglio 18 p.IIa 205 Qualità prato arborato Classe 2 RD €2,4 RA €1,02;																																																			
DIRITTO REALE TITOLARITA'-QUOTE	<table><tr><th colspan="3">Lotto 1</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><th>N. ordine</th><th>Corpo</th><th>Valore Lotto al netto delle decurtazioni €</th><th>Intestazione</th><th>Titolarità</th><th>Quote Proprietà</th><th>Valore quote €</th><th></th></tr><tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Corpo E</td><td rowspan="2">3160</td><td rowspan="4"></td><td rowspan="2">Proprieta'</td><td>50,00%</td><td>1580,00</td><td></td></tr><tr><td>50,00%</td><td>1580,00</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">Corpo F</td><td rowspan="2">5400</td><td rowspan="2">Proprieta'</td><td>50,00%</td><td>2700,00</td><td></td></tr><tr><td>50,00%</td><td>2700,00</td><td></td></tr><tr><td colspan="4">Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"</td><td colspan="2"></td><td>8560,00</td><td></td></tr></table>							Lotto 1								N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €		1	Corpo E	3160		Proprieta'	50,00%	1580,00		50,00%	1580,00		2	Corpo F	5400	Proprieta'	50,00%	2700,00		50,00%	2700,00		Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						8560,00	
Lotto 1																																																				
N. ordine	Corpo	Valore Lotto al netto delle decurtazioni €	Intestazione	Titolarità	Quote Proprietà	Valore quote €																																														
1	Corpo E	3160		Proprieta'	50,00%	1580,00																																														
					50,00%	1580,00																																														
2	Corpo F	5400		Proprieta'	50,00%	2700,00																																														
					50,00%	2700,00																																														
Totale VALORE al netto delle Decurtazioni "LOTTO 1"						8560,00																																														
TIPOLOGIA BENI:	Terreni di natura rurale.			SUPERFICIE COMMERCIALE Terreni agricoli		Mq 1.350,00																																														
DESCRIZIONE:	Il perimetro di stima relativo al "Lotto 3", identifica un lotto di terreno di natura rurale, con ingresso diretto dalla strada pubblica alla località Canepino; Il lotto della estensione catastale di mq. 1350,0, ha forma regolare con lato lungo ortogonale alla strada pubblica, è posto ad una quota positiva rispetto alla strada pubblica di c.ca 1,0 mt., presenta un andamento planimetrico sostanzialmente piano e risulta piantumato per lo più a seminativo con alberi da frutto sparsi.																																																			
Conformità Catastale:	SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE;																																																			
Conformità urbanistica:	SI DICHIARA LA CONFORMITA' URBANISTICA																																																			
Confini del lotto:	nord: Mappale 200 E 201; est: Via Canepino; sud: Mappale 206; ovest: Mappali 202 e 203 ;																																																			
APE:	trattasi di terreni per i quali la certificazione APE non è richiesta i quali la Certificazione APE non è richiesta;																																																			

Possesso:	La porzione di cui al Lotto 3, composta dai Corpi E) e F), alla data dell'accesso risultava occupata e nella disponibilità dei _____ e dal loro nucleo familiare.
Accesso alla proprietà :	Al Lotto, si accede direttamente dalla strada pubblica denominata via (o contrada) Canepino, SNC;
Divisibilità :	Data la particolare disposizione e conformazione dell'immobile, anche alla luce delle difformità rilevate, si ritiene che lo stesso non risulti Ai fini della vendita, è stato ritenuto opportuno formare unico lotto e non si consiglia ipotizzare vendite frazionate ;
Note :	

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto deposita la perizia di stima, completa degli allegati sopra indicati, presso questo Spettabile Tribunale, Tanto in assolvimento dell' incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Data generazione:

10/12/2025

L'Esperto alla stima

ing. Carmine Giuseppe Iadevaia

