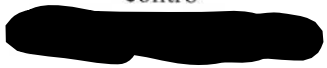




TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BANCO DI SICILIA S.P.A.
contro



N. Gen. Rep. 000066/92

Giudice Dr. Antonino Orifici

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Angela Tortorella
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1688
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1122
C.F. TRINGL68S49F158R - P.Iva 01766660839

con studio in Messina (Messina) via T. Cannizzaro 206
telefono: 090.675674

fax: 090.6782386
email: angela.tortorella@ingpec.eu

Beni in Castelmola (Messina)

Lotto 002

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo .

Superficie complessiva di circa mq 7392.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 206 qualità fabb. rurele, superficie catastale are 0,42.
- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 207 qualità Mandorleto, classe 3, superficie catastale are 34,10, - reddito agrario: 8,81 euro, - reddito domenicale: 7,93 euro.
- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 208 qualità Mandorleto, classe 3, superficie catastale 39,40, - reddito agrario: 10,17 euro, - reddito domenicale: 9,16 euro.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di **BANCO DI SICILIA SPA**, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI MESSINA in data 28/11/1990 iscritto a MESSINA in data 10/12/2010 ai nn. 39340/7664

importo ipoteca: 358.937,54 euro

importo capitale: 211.237,40 euro

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 207 - 206 di are 34,52 PART. 208 di are 39,40

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO**, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI ROMA in data 16/01/1991 iscritto a MESSINA in data 01/02/2011 ai nn. 2871/392

importo ipoteca: 38.734,26 euro

importo capitale: 24.122,21 euro

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 207 - 206 di are 34,52 PART. 208 di are 39,40

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI CATANIA in data 02/05/1991 iscritto a MESSINA in data 28/04/2011 ai nn. 13832/1976
importo ipoteca: 98.126,81 euro
importo capitale: 48.456,03 euro
Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 207 - 206 di are 34.52 PART. 208 di are 39.40

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da ATTO DI PIGNORAMENTO a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI MESSINA in data 21/01/1992 trascritto a MESSINA in data 02/02/2012 ai nn. 3473/2917

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 207 - 206 di are 34.52 PART. 208 di are 39.40

Pignoramento derivante da ATTO DI PIGNORAMENTO UFF. GIUDIZIARIO a favore di BANCA POPOLARE SANTA VENERA soc. coop. a.r.l. contro [REDACTED] a firma di CORTE D'APPELLO DI MESSINA SEZ STACCATA DI TAORMINA in data 23/11/1995 trascritto a MESSINA in data 29/11/1995 ai nn. 29968/25424

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 206 - 207 - 208 di are 73.92

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 **Attuali proprietari:**

[REDACTED] proprietario dal 16/06/1992 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO [REDACTED] in data 16/06/1992 trascritto a MESSINA in data 25/09/1992 ai nn. 28186/23909

ATTO DI COMPRAVENDITA SUCCESSIVO ALLA DATA DEL PIGNORAMENTO
Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 206-207-208

6.2 **Precedenti proprietari:**

[REDACTED] proprietario dal 31/10/1980 al 16/06/1992 in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO [REDACTED] in data 31/10/1980 trascritto a MESSINA in data 17/11/1980 ai nn. 23536/21459
Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 206-207

[REDACTED] proprietario dal 09/12/1980 al 16/06/1992 in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO [REDACTED] in data 09/12/1980 trascritto a MESSINA in data 22/12/1980 ai nn. 26209/23819
Riferito limitatamente a: FG. 11 PART. 208

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Descrizione terreno agricolo di cui al punto A



Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo.

Superficie complessiva di circa mq 7392.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [redacted] foglio 11 mappale 206 qualità fabb. rurele, superficie catastale are 0.42.
- terreni: intestata a [redacted] foglio 11 mappale 207 qualità Mandorleto, classe 3, superficie catastale are 34.10, - reddito agrario: 8.81 euro, - reddito domenicale: 7.93 euro.
- terreni: intestata a [redacted] foglio 11 mappale 208 qualità Mandorleto, classe 3, superficie catastale 39.40, - reddito agrario: 10.17 euro, - reddito domenicale: 9.16 euro.

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera D.A. n.25 del 09/02/1977 - Ass. Reg. Sviluppo Econom. l'immobile è identificato nella zona E (verde agricola)

Norme tecniche ed indici: **indice di edificabilità territoriale:** 0,024;

destinazione d'uso: case coloniche e magazzini agricoli;

indice di edificabilità fondiaria: 0,03 mc/mq

indice di copertura: 1/50 per i magazzini agricoli - 1/100 per le residenze;

altezza max su strada: mt. 7,50;

volume max: mc. 2000;

nr. max di elevazioni su strada: 2;

distacco assoluto dalla strada: va riferito alle vigenti norme del codice della strada; ml. 3,00 dalle mulattiere.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
PART. 206	Sup. reale netta	42,00	1,00	42,00
PART. 207	Sup. reale netta	3.410,00	1,00	3.410,00
PART. 208	Sup. reale netta	3.940,00	1,00	3.940,00
	Sup. reale netta	7.392,00		7.392,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la determinazione del valore del lotto in questione, si farà riferimento ai Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia del Territorio. Per la coltura mandorleto nella Regione Agraria n.10 si rileva per l'anno 2007 (ultimo aggiornamento disponibile) un valore di 8.000€/ha. Applicando una rivalutazione per il periodo 2007-2013, il valore del terreno si può quindi determinare in 0.90€/mq.

Per il fabbricato rurale (part. 206) si stima una valore 70€/mq.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Messina.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
PART. 206	42,00	€ 70,00	€ 2.940,00
PART. 207	3.410,00	€ 0,90	€ 3.069,00
PART. 208	3.940,00	€ 0,90	€ 3.546,00

Giudice Dr. Antonino Orifici
Perito: Ing. Angela Tortorella

7.392,00	€ 9.555,00
- Valore corpo:	€ 9.555,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 9.555,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 9.555,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno agricolo	7392	€ 9.555,00	€ 9.555,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.433,25

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

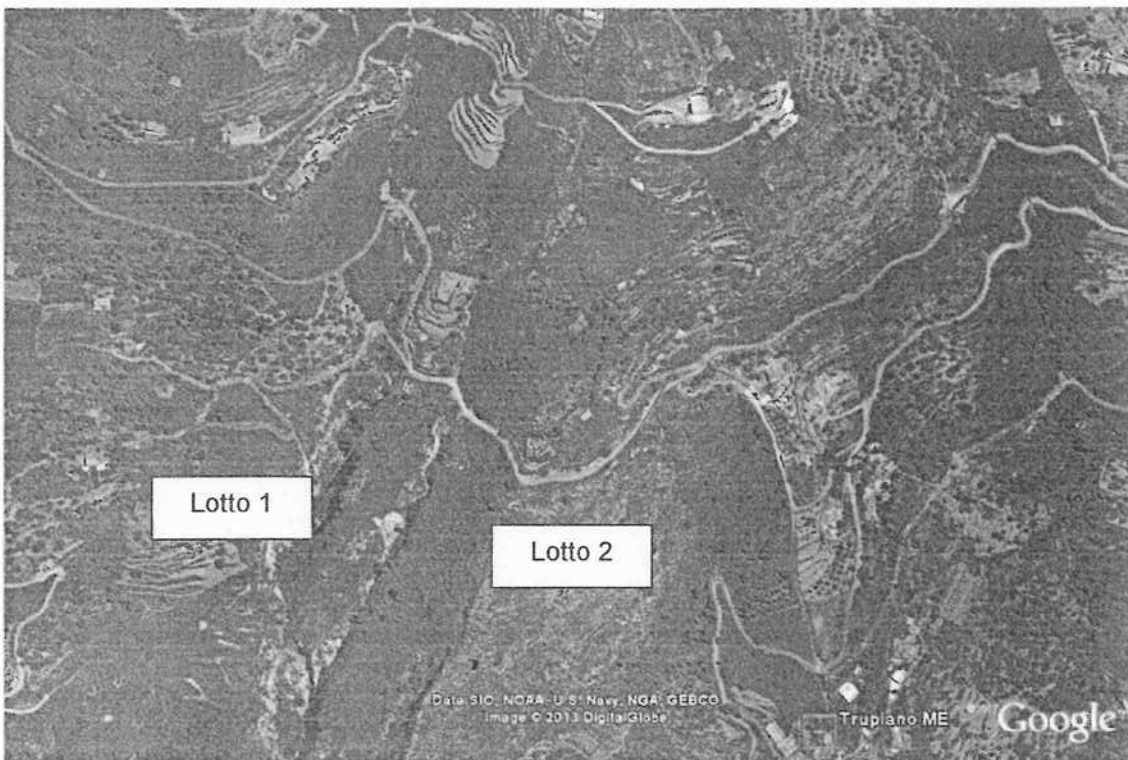
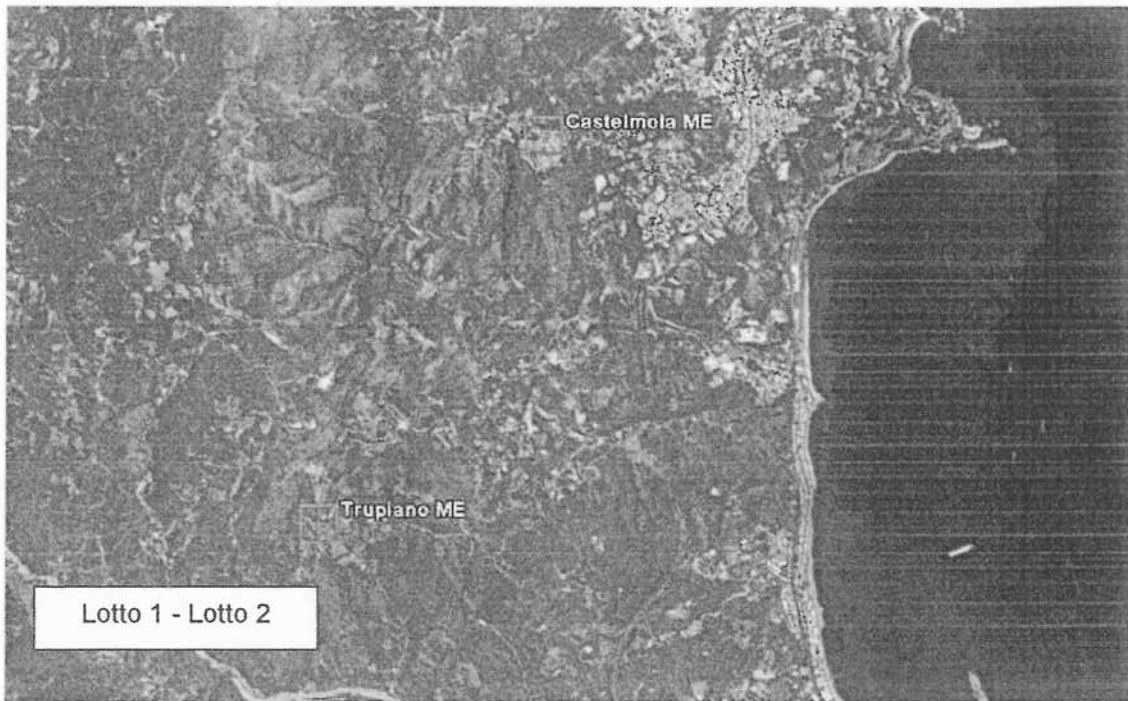
8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 8.121,75

Relazione lotto 002 creata in data 23/04/2013
Codice documento: E080-92-000066-002

Giudice Dr. Antonino Orifici
Perito: Ing. Angela Tortorella



Giudice Dr. Antonino Orifici
Perito: Ing. Angela Tortorella

REPUBBLICA DI SICILIA
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81

00008528 00005808 WDJSKDC1
00108324 02/05/2013 12:15:07
0001-00005 C8511A8CB4091CA8
IDENTIFICATIVO : 01110862550659

0 1 11 086255 065 9



Notario Cioffina

M. Orifici

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Forzata
BANCO DI SICILIA S.P.A.
contro

N. Gen. Rep. 000066/92

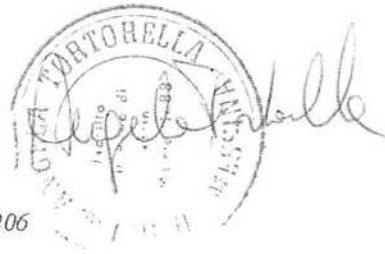
Giudice Dr. Antonino Orifici

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Angela Tortorella
iscritto all'Albo della provincia di Messina al N. 1688
iscritto all'Albo del Tribunale di Messina al N. 1122
C.F. TRTNGI68S49F158P- P.Na.01766660839

con studio in Messina (Messina) via T. Cannizzaro 206
telefono: 090.675674

fax: 090.6782386
email: angela.tortorella@ingpec.eu



Al delegato PM
parato di capienza
15/11/14

17-11-14



Beni in Castelmola (Messina)

Lotto 001

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo .

Superficie complessiva di circa mq 693.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 479 qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale are 2.40, - reddito agrario: 0.06 euro, - reddito dominicale: 0.20 euro.
- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 480 qualità Semin. arboreo, classe 3, superficie catastale are 4.53, - reddito agrario: 0.70 euro, - reddito dominicale: 1.52 euro.

B. Piena proprietà per la quota di 333/1000 di terreno residenziale sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo .

Superficie complessiva di circa mq 4244.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED] (2/3) - [REDACTED] (1/3) foglio 11 mappale 475 qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale are 13.60, - reddito agrario: 0.35 euro, - reddito dominicale: 1.12 euro.
- terreni: intestata a [REDACTED] (2/3) - [REDACTED] (1/3) foglio 11 mappale 477 qualità Semin. arboreo, classe 3, superficie catastale are 28.84, - reddito agrario: 4.47 euro, - reddito dominicale: 9.68 euro.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di BANCO DI SICILIA SPA, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI MESSINA in data 28/11/1990 iscritto a MESSINA in data 10/12/2010 ai nn. 39340/7664

importo ipoteca: 358.937,54 euro

importo capitale: 211.237,40 euro

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 385-186-337 di ha 2.03,39

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI ROMA in data 16/01/1991 iscritto a MESSINA in data 01/02/2011 ai nn. 2871/392

importo ipoteca: 38.734,26 euro

importo capitale: 24.122,21 euro

Riferito limitatamente a: FG. 11 PART. 385 di are 42.46 con annesso fabbr. rurale

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da DECRETO INGIUNTIVO a favore di **CASSA CENTRALE DI RISPARMIO V.E. PER LE PROVINCE SICILIANE**, contro [REDACTED] a firma di TRIBUNALE DI CATANIA in data 02/05/1991 iscritto a MESSINA in data 28/04/2011 ai nn. 13832/1976

importo ipoteca: 98.126,81 euro

importo capitale: 48.456,03 euro

Riferito limitatamente a: FG. 11 PART. 385 di are 42.46

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da ATTO DI PIGNORAMENTO a favore di BANCO DI SICILIA SPA contro [REDACTED] firma di TRIBUNALE DI MESSINA in data 21/01/1992 trascritto a MESSINA in data 02/02/2012 ai nn. 3473/2917

Riferito limitatamente a: FG. 11 PARTT. 385-186-337 di ha 2.03,39

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] proprietario dal 12/02/1973 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di NOT. [REDACTED] in data 12/02/1973 trascritto a MESSINA in data 20/02/1973 ai nn. 5337/4908

La particella 337 di originarie are 67.30 è stata divisa nelle particelle 337 di are 46.88 part. 475 di are 13.60, part. 476 di are 4.42 e part. 479 di 2.40.

La particella 385 di originarie ha 1.55.30 è stat divisa nelle particelle 385 di ha 1.13.26, part. 477 di are,28.84, part. 478 di are 8.67, part. 480 di are 4.43.

Riferito limitatamente a: FG. 11 PART 385 - 337

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno residenziale** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno residenziale sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo.

Superficie complessiva di circa mq 693.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 479 qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale are 2.40, - reddito agrario: 0.06 euro, - reddito dominicale: 0.20 euro.
- terreni: intestata a [REDACTED] foglio 11 mappale 480 qualità Semin. arboreo, classe 3, superficie catastale are 4.53, - reddito agrario: 0.70 euro, - reddito dominicale: 1.52 euro.

Il terreno ha una forma regolare, una orografia in pendenza

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera D.A. n.25 del 09/02/1977 - Ass. Reg. Sviluppo Econom. l'immobile è identificato nella zona C (stagionale estensiva)

Norme tecniche ed indici:

indice di edificabilità territoriale: 0,40;

attrezzature: 25 mq/ab;

destinazione d'uso: case di abitazione, ville, alberghi ed edifici commerciali;

indice di edificabilità fondiaria: 0,60 mc/mq

superficie minima del lotto: mq 1500;

indice di copertura: 1:8;

altezza max su strada: mt. 7,50;

volume max: mc. 2000;

nr. max di elevazioni su strada: 2;

distacco minimo dagli edifici in assoluto: non meno di 20 m. dalle pareti finestrate, vietato costruire in aderenza;

distacco minimo dalla strada: in rapporto all' altezza degli edifici (m. 10,00 + larghezza stradale + m. 10,00) >= 4H. max;

distacco minimo, dalla strada assoluto: m. 10,00;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
PART. 479	Sup. reale netta	240,00	1,00	240,00
PART. 480	Sup. reale netta	453,00	1,00	453,00
	Sup. reale netta	693,00		693,00

Accessori:

Descrizione **terreno residenziale** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 333/1000 di terreno residenziale sito in Castelmola (Messina) frazione Grimaudo.

Superficie complessiva di circa mq 4244.

Identificato in catasto:

- terreni: intestata a [REDACTED] (2/3) [REDACTED] (1/3) foglio 11 mappale 475 qualità Pascolo, classe 2, superficie catastale are 13.60, - reddito agrario: 0.35 euro, - reddito domenicale: 1.12 euro.
- terreni: intestata a [REDACTED] (2/3) [REDACTED] (1/3) foglio 11 mappale 477 qualità Semin. arboreo, classe 3, superficie catastale are 28.84, - reddito agrario: 4.47 euro, - reddito domenicale: 9.68 euro.

Destinazione urbanistica:

Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera D.A. 25 del 09/02/1977 - Ass. Reg. Sviluppo Economico l'immobile è identificato nella zona C (stagionale estensiva)

Norme tecniche ed indici:

indice di edificabilità territoriale: 0,40;

attrezzature: 25 mq/ab;

destinazione d'uso: case di abitazione, ville, alberghi ed edifici commerciali;

indice di edificabilità fondiaria: 0,60 mc/mq

superficie minima del lotto: mq 1500;

indice di copertura: 1:8;

altezza max su strada: mt. 7,50;

volume max: mc. 2000;

nr. max di elevazioni su strada: 2;

distacco minimo dagli edifici in assoluto: non meno di 20 m. dalle pareti finestrate, vietato costruire in aderenza;

distacco minimo dalla strada: in rapporto all' altezza degli edifici (m. 10,00 + larghezza stradale + m. 10,00) >= 4H. max;

distacco minimo, dalla strada assoluto: m. 10,00;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
PART. 477	Sup. reale netta	2 884,00	1,00	2 884,00
PART. 475	Sup. reale netta	1 360,00	1,00	1 360,00
	Sup. reale netta	4 244,00		4 244,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Trattandosi di aree edificabili, il valore di mercato viene determinato come aliquota della valenza commerciale degli immobili potenzialmente realizzabili. Va tuttavia considerato che l'estensione complessiva del terreno in proprietà esclusiva del debitore esecutato è pari a 693mq (porzione A), inferiore quindi al lotto minimo previsto dallo strumento urbanistico mentre il terreno di cui alla porzione B, sebbene superiore al lotto minimo, risulta in comproprietà. Ciò non consente un autonomo sfruttamento a fini edificatori dell'area.

Un'ulteriore elemento di deprezzamento deriva dalla circostanza che le due porzioni di terreno non sono tra loro contigue in quanto separate da terreni risultati di proprietà di terzi e pertanto una parte del terreno, anche in relazione all'orografia esistente, risulta intercluso.

Alla luce di quanto sopra, considerato che terreni con simili potenzialità edificatorie ma con autonomia di intervento erano stati originariamente stimati in c.ca 16,00€/mq, nel caso in questione appare congrua una riduzione di valore del 50% e pertanto una stima al metro quadro di c.ca 8,00€.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Operatori immobiliari operanti in zona.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
PART. 479	240,00	€ 8,00	€ 1.920,00
PART. 480	453,00	€ 8,00	€ 3.624,00
	693,00		€ 5.544,00

Giudice Dr. Antonino Orifici
 Perito: Ing. Angela Tortorella



- Valore corpo: € 5.544,00
- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 5.544,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 5.544,00

B. Terreno residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
PART. 477	2 884,00	€ 8,00	€ 23.072,00
PART. 475	1 360,00	€ 8,00	€ 10.880,00
	4 244,00		€ 33.952,00

- Valore corpo: € 33.952,00
- Valore accessori: € 0,00
- Valore complessivo intero: € 33.952,00
- Valore complessivo diritto e quota: € 11.306,02

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno residenziale	693	€ 5.544,00	€ 5.544,00
B	terreno residenziale	4244	€ 33.952,00	€ 11.306,02
			€ 39.496,00	€ 16.850,02

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

- € 2.527,50
- € 0,00
- Nessuno
- Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 14.322,51

Relazione lotto 001 creata in data 31/10/2014
Codice documento: E080-92-000066-001

Il perito:
Ing. Angela Tortorella

5.11.14

