



# TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 5/2020

PROCEDURA PROMOSSA DA:

OMISSIS

DEBITORE:

OMISSIS

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 01/11/2020

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**MARIA CRISTINA COLOMBO**

CF:CLMMCR63B50A971Q

con studio in BONEFRO (CB) VIA XX SETTEMBRE 118

telefono: 0874732437

fax: 0874732437

email: mariacristina.colombo@archiworldpec.it

PEC: mariacristina.colombo@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2020

# LOTTO 1

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** a CAMPOMARINO, della superficie commerciale di **18.200,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)
- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)
- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)

Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 261, reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 0,74 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO OMISSIS E OMISSIS NATO OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 20/05/2014 PROT. N. CB0138618
- foglio 34 particella 1 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 17939, reddito agrario 46,32 €, reddito dominicale 101,91 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO OMISSIS E OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 20/05/2014 PROT. N. CB0138618

Presenta una forma IRREGOLARE, un'orografia PRESSOCHE' PIANEGGIANTE, sono state rilevate le seguenti colture arboree: ULIVI, Il terreno

**B** a CAMPOMARINO, della superficie commerciale di **12.350,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (OMISSIS) Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 9 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 11300, reddito agrario 2,18 €, reddito dominicale 64,20 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 07/03/2007 PROT. N. CB0042925
- foglio 34 particella 9 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 1050, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 07/03/2007 PROT. N. CB0042925

Presenta una forma IRREGOLARE, un'orografia PRESSOCHE' PIANEGGIANTE Il terreno

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>30.550,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

tecnico incaricato: MARIA CRISTINA COLOMBO  
Pagina 2 di 13

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 53.755,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 45.691,75
Data della valutazione:	01/11/2020

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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: *Nessuno.*

#### 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

##### 4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 29/06/2007 a firma di NOTAIO LUCIA D'ERMINIO ai nn. 10286 di repertorio, iscritta il 14/07/2007 ai nn. 8706/1641, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS E OMISSIS NATA ...OMISSIS..., derivante da GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: € 898.000,00.

Importo capitale: € 329.000,00.

Durata ipoteca: 30 ANNI.

OMISSIS QUOTA 1/1 SULLA PARTICELLA 9 OMISSIS QUOTA 1/1 SULLA PARTICELLA 1

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 01/12/2011 a firma di TRIBUNALE DI TERAMO ai nn. 1465 di repertorio, iscritta il 07/12/2011 ai nn. 12834/1641, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 65.000,00.

Importo capitale: € 50.388,00.

QUOTA 1/1 SULLA PARTICELLA 9

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 21/11/2018 a firma di TRIBUNALE DI LARINO ai nn. 350 di repertorio, iscritta il 11/04/2019 ai nn. 3704/459, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 181.124,70.

Importo capitale: € 149.899,15.

QUOTA 1/3 PARTICELLA 1

##### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/01/2020 a firma di TRIBUNALE DI LARINO ai nn. 65/2020 di repertorio,

trascritta il 05/02/2020 ai nn. 1129/878, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO OMISSIS E OMISSIS NATO OMISSIS, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

OMISSIS NATO A OMISSIS per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA, con atto stipulato il 04/12/1965 a firma di NOTAIO RINALDO D'ETTORRE.  
Il titolo è riferito solamente a PARTICELLA 9

OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO OMISSIS E OMISSIS NATO A OMISSIS per la quota di 1/1, in forza di SUCCESSIONE (dal 17/07/2013), con atto stipulato il 16/07/2014 a firma di UFFICIO DEL REGISTRO DI TERMOLI ai nn. 606/9990 di repertorio, trascritto il 26/03/2015 a CAMPOBASSO ai nn. 3150/2587.  
Il titolo è riferito solamente a PARTICELLA 1

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

OMISSIS NATA A ...OMISSIS... per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 04/12/1965 fino al 17/07/2013), con atto stipulato il 04/12/1965 a firma di NOTAIO RINALDO D'ETTORRE, trascritto il 18/01/1966 a CAMPOBASSO ai nn. 913/846.  
Il titolo è riferito solamente a PARTICELLA 1

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona AGRICOLA

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

---

tecnico incaricato: MARIA CRISTINA COLOMBO  
Pagina 4 di 13

**8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:** NESSUNA DIFFORMITÀ

**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:** NESSUNA DIFFORMITÀ

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:** NESSUNA DIFFORMITÀ

**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:** NESSUNA DIFFORMITÀ

## BENI IN CAMPOMARINO

### DI CUI AL PUNTO A

a CAMPOMARINO, della superficie commerciale di **18.200,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)
- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)
- 1/3 di piena proprietà (OMISSIS)

Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 1 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 261, reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 0,74 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO A OMISSIS E OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 20/05/2014 PROT. N. CB0138618
- foglio 34 particella 1 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 17939, reddito agrario 46,32 €, reddito dominicale 101,91 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, OMISSIS NATO A OMISSIS E OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 20/05/2014 PROT. N. CB0138618

Presenta una forma IRREGOLARE, un'orografia PRESSOCCHÉ PIANEGGIANTE, sono state rilevate le seguenti colture arboree: ULIVI ,Il terreno

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è limitato (zona traffico limitato). Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
IL TERRENO E' STATO CONSIDERATO COME			

tecnico incaricato: MARIA CRISTINA COLOMBO  
Pagina 5 di 13

SEMINATIVO IRRIGUO ANZICHE' ULIVETO (GLI ALBERI DI ULIVO RISULTANO BRUCIATI) E IL VALORE E' STATO RIDOTTO IN BASE AL VALORE DI MERCATO DI TERRENI CON CARATTERISTICHE ANALOGHE (POSIZIONE, STATO DI LAVORAZIONE, ECC)	18.200,00	x	100 %	=	18.200,00
<b>Totale:</b>	<b>18.200,00</b>				<b>18.200,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 18.200,00 x 1,80 = **32.760,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 32.760,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 32.760,00**

**BENI IN CAMPOMARINO****DI CUI AL PUNTO B**

a CAMPOMARINO, della superficie commerciale di **12.350,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (OMISSIS)Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 9 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe ULIVETO 1, superficie 11300, reddito agrario 2,18 €, reddito dominicale 64,20 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 07/03/2007 PROT. N. CB0042925
- foglio 34 particella 9 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie 1050, reddito agrario 3,25 €, reddito dominicale 2,98 €, intestato a OMISSIS, NATO A OMISSIS, derivante da VARIAZIONE DEL 07/03/2007 PROT. N. CB0042925

Presenta una forma IRREGOLARE, un'orografia PRESSOCCH'E PIANEGGIANTEIl terreno

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è limitato (zona traffico limitato). Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

tecnico incaricato: MARIA CRISTINA COLOMBO

Pagina 6 di 13

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
IL TERRENO E' STATO CONSIDERATO COME SEMINATIVO IRRIGUO ANZICHE' ULIVETO (GLI ALBERI DI ULIVO RISULTANO BRUCIATI) E IL VALORE E' STATO RIDOTTO IN BASE AL VALORE DI MERCATO DI TERRENI CON CARATTERISTICHE ANALOGHE (POSIZIONE, STATO DI LAVORAZIONE, ECC)	12.350,00	x	100 %	=	12.350,00
<b>Totale:</b>	<b>12.350,00</b>				<b>12.350,00</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12.350,00 x 1,70 = **20.995,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 20.995,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 20.995,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Campobasso, conservatoria dei registri immobiliari di Campobasso, ufficio tecnico di Campomarino, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
----	-------------	-------------	-----------------	---------------	----------------

A	18.200,00	0,00	32.760,00	32.760,00
B	12.350,00	0,00	20.995,00	20.995,00
			<b>53.755,00 €</b>	<b>53.755,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 53.755,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

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: **€. 8.063,25**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 45.691,75**





TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 5/2020

**LOTTO 2****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**A** a PORTOCANNONE, della superficie commerciale di **13.130,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (OMISSIS)Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 378 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 1, superficie 6160, reddito agrario 17,50 €, reddito dominicale 35,00 €, intestato a OMISSIS, NATO A OMISSIS, derivante da FRAZIONAMENTO DEL 08/04/1976 IN ATTI DEL 30/01/1979 N. 3177
- foglio 3 particella 379 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 1, superficie 6970, reddito agrario 19,80 €, reddito dominicale 39,60 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da FRAZIONAMENTO DEL 08/04/1976 IN ATTI DEL 30/01/1979 N. 3177

Presenta una forma RETTANGOLARE, un'orografia PRESSOCHE' PIANEGGIANTE, sono state rilevate le seguenti colture arboree: ULIVI ,Il terreno

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>13.130,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 11.817,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 10.044,45</b>
Data della valutazione:	<b>01/11/2020</b>

**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

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: *Nessuno.*

## 4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, stipulata il 29/06/2007 a firma di NOTAIO LUCIA D'ERMINIO ai nn. 10286 di repertorio, iscritta il 14/07/2007 ai nn. 8706/1641, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS E OMISSIS NATA ...OMISSIS..., derivante da GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 898000.

Importo capitale: € 329.000,00.

Durata ipoteca: 30 ANNI.

OMISSIS PER QUOTA 1/2 OMISSIS PER QUOTA 1/2

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 01/12/2011 a firma di TRIBUNALE DI TERAMO ai nn. 1465 di repertorio, iscritta il 07/12/2011 ai nn. 12834/1641, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 65.000,00.

Importo capitale: € 50.388,00

ipoteca **giudiziale**, stipulata il 21/11/2018 a firma di TRIBUNALE DI LARINO ai nn. 350 di repertorio, iscritta il 11/04/2019 ai nn. 3704/459, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: € 181.124,70.

Importo capitale: € 149.899,15

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 10/01/2020 a firma di TRIBUNALE DI LARINO ai nn. 65/2020 di repertorio, trascritta il 05/02/2020 ai nn. 1129/878, a favore di OMISSIS, contro OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

OMISSIS NATO A OMISSIS per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA, con atto stipulato il 23/05/1984 a firma di NOTAIO GIUSEPPE CARIELLO ai nn. 10573 di repertorio, trascritto il 12/06/1984 a CAMPOBASSO ai nn. 5586/4779.

Il titolo è riferito solamente a PARTICELLE 378 E 379

## 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente l'immobile ricade in zona E

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

### BENI IN PORTOCANNONE

#### DI CUI AL PUNTO A

a PORTOCANNONE, della superficie commerciale di **13.130,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (OMISSIS)Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 378 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 1, superficie 6160, reddito agrario 17,50 €, reddito dominicale 35,00 €, intestato a OMISSIS, NATO A OMISSIS, derivante da FRAZIONAMENTO DEL 08/04/1976 IN ATTI DEL 30/01/1979 N. 3177
- foglio 3 particella 379 (catasto terreni), qualita/classe ULIVETO 1, superficie 6970, reddito agrario 19,80 €, reddito dominicale 39,60 €, intestato a OMISSIS NATO A OMISSIS, derivante da FRAZIONAMENTO DEL 08/04/1976 IN ATTI DEL 30/01/1979 N. 3177

Presenta una forma RETTANGOLARE, un'orografia PRESSOCCHÉ PIANEGGIANTE, sono state rilevate le seguenti colture arboree: ULIVI ,Il terreno

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

I terreni oggetto di perizia sono per la maggiorparte della superficie uliveti incolti: le piante si presentano in pessimo stato di conservazione probabilmente a causa di uno o più incendi .

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
IL TERRENO E' STATO CONSIDERATO COME SEMINATIVO IRRIGUO ANZICHE' ULIVETO (GLI ALBERI DI ULIVO RISULTANO BRUCIATI) E IL VALORE E' STATO RIDOTTO IN BASE AL VALORE DI MERCATO DI TERRENI CON CARATTERISTICHE ANALOGHE (POSIZIONE, STATO DI LAVORAZIONE, ECC)	13.130,00	x	100 %	=	13.130,00
<b>Totale:</b>	<b>13.130,00</b>				<b>13.130,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13.130,00 x 0,90 = **11.817,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 11.817,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 11.817,00**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Campobasso, conservatoria dei registri immobiliari di Campobasso, ufficio tecnico di Portocannone, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate

**VALORE DI MERCATO (OMV):**

## RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A		13.130,00	0,00	11.817,00	11.817,00
				<b>11.817,00 €</b>	<b>11.817,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 11.817,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**


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: **€. 1.772,55**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 10.044,45**

data 01/11/2020

 il tecnico incaricato  
MARIA CRISTINA COLOMBO