



Tribunale di Catanzaro

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **SIENA NPL 2018 SRL – JULIET SPA**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **03/2021**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. VINCELLI PIERPAOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto

004 – Corpo A

Esperto alla stima: DAVIDE SPINZO
Codice fiscale: SPNDVD80T12C352R
Email: davide.spinzo@libero.it
Pec: davide.spinzo@geopec.it

ASTE GIUDIZIARIE®

INDICE SINTETICO



1. Dati Catastali

Lotto: 004 - Corpo A

Bene: Terreni agricoli [MONTEPAONE 88060]

Corpo: A

Categoria: Terreni agricoli

Dati Catastali: Foglio 2 p.lle 332-336-337-339-371-372-373-375-376 , Foglio 5 p.lle 115-116-

175-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195

2. Stato di possesso

Bene:

Lotto: 004 TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Corpo: A

Possesso: Locati

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene:

Lotto: 004 TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene:

Lotto: 004 TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Corpo: A

Creditori Iscritti: SIENA NPL 2018 SRL – JULIET SPA

5. Comproprietari

Bene:

Lotto: 004

Corpo: A TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene:



Lotto: 004 TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Corpo: A

Misure Penali: No



7. Continuità delle trascrizioni

Bene:

Lotto: 004 TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: --



8. Prezzo

Bene:

Lotto: 004 - Corpo A TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTEPAONE

Prezzo da libero: €50.219,47



Terreni Agricoli Comune di Montepaone (CZ)

Lotto: 004 - Corpo A

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

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.

Dati Catastali: Foglio 2 p.lle 332-336-337-339-371-372-373-375-376 , Foglio 5 p.lle 115-116-175-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195

Quota e tipologia del diritto

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

Identificato al catasto Terreni:

COMUNE DI MONTEPAONE:

- Foglio 2 Particella 332 Qualità SEMINATIVO Superficie 1.200 mq.
- Foglio 2 Particella 335 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 01/10/2009, pratica n. CZ0192005, in atti dal 01/10/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 01/10/2009(n.192005.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 2 Particella 371, Foglio 2 Particella 372, Foglio 2 Particella 373, Foglio 2 Particella 374 - soppresso i seguenti immobili: Foglio 2 Particella 335** Annotazione di immobile: ACCORPAMENTO DI PORZIONI ALLO STATO MONOCOLTURALE PER RICHIESTA ESTRATTO DI MAPPA PER ATTO DI AGGIORNAMENTO
- Foglio 2 Particella 371 Qualità SEMINATIVO Superficie 15.970 mq.
- Foglio 2 Particella 372 Qualità SEMINATIVO Superficie 270 mq.
- Foglio 2 Particella 373 Qualità SEMINATIVO Superficie 1.190 mq.
- Foglio 2 Particella 374 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249672, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249672.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 2 Particella 375, Foglio 2 Particella 376**
- Foglio 2 Particella 375 Qualità SEMINATIVO Superficie 297 mq.
- Foglio 2 Particella 376 Qualità SEMINATIVO Superficie 893 mq.
- Foglio 2 Particella 336 particella divisa in 2 porzioni Qualità ORTO IRR. – Superficie mq. 105 – SEMINATIVO Superficie mq. 9;
- Foglio 2 Particella 337 Qualità SEMINATIVO Superficie 2.210 mq.
- Foglio 2 Particella 339 particella divisa in 2 porzioni Qualità SEMINATIVO – Superficie mq. 229 – FABB. DIRUTO Superficie mq.156;
- Foglio 5 Particella 115 Qualità FRUTTETO Superficie 14.054 mq.
- Foglio 5 Particella 116 Divisa in 2 porzioni Qualità SEMINATIVO Superficie 180 mq. – Qualità FRUTTETO Superficie 1.500 mq.

- Foglio 5 Particella 117 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 01/10/2009, pratica n. CZ0192004, in atti dal 01/10/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 01/10/2009(n.192004.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 174, Foglio 5 Particella 175, Foglio 5 Particella 176, Foglio 5 Particella 177, Foglio 5 Particella 178, Foglio 5 Particella 179** - soppresso i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 117 Annotazione di immobile: ACCORPAMENTO DI PORZIONI ALLO STATO MONOCOLTURALE PER RICHIESTA ESTRATTO DI MAPPA PER ATTO DI AGGIORNAMENTO
- Foglio 5 Particella 174 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249671, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249671.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 180, Foglio 5 Particella 181, Foglio 5 Particella 182, Foglio 5 Particella 183, Foglio 5 Particella 184**
- Foglio 5 Particella 175 Qualità ULIVETO Superficie 1.000 mq.
- Foglio 5 Particella 176 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249671, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249671.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 185, Foglio 5 Particella 186, Foglio 5 Particella 187;**
- Foglio 5 Particella 177 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249671, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249671.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 188, Foglio 5 Particella 189, Foglio 5 Particella 190;**
- Foglio 5 Particella 178 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249671, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249671.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 191, Foglio 5 Particella 192, Foglio 5 Particella 193;**
- Foglio 5 Particella 179 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 22/12/2009, pratica n. CZ0249671, in atti dal 22/12/2009 - FRAZIONAMENTO - presentato il 21/12/2009(n.249671.1/2009) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 194, Foglio 5 Particella 195;**
- Foglio 5 Particella 180 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 05/01/2010, pratica n. CZ0000577, in atti dal 05/01/2010 - FRAZIONAMENTO - presentato il 05/01/2010(n.577.1/2010) La dichiarazione di Frazionamento ha: Comune: MONTEPAONE (F586) (CZ) - **costituito i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 196, Foglio 5 Particella 197, Foglio 5 Particella 198, Foglio 5 Particella 199, Foglio 5 Particella 200, Foglio 5 Particella 201, Foglio 5 Particella 202, Foglio 5 Particella 203, Foglio 5 Particella 204, Foglio 5 Particella 205, Foglio 5 Particella 206, Foglio 5 Particella 207, Foglio 5 Particella 208, Foglio 5 Particella 209, Foglio 5 Particella 210, Foglio 5 Particella 211, Foglio 5 Particella 212, Foglio 5 Particella 213, Foglio 5 Particella 214, Foglio 5 Particella 215, Foglio 5 Particella 216, Foglio 5 Particella 217, Foglio 5 Particella 218, Foglio 5 Particella 219, Foglio 5 Particella 220, Foglio 5 Particella 221, Foglio 5 Particella 222, Foglio 5 Particella 223, Foglio 5 Particella 224, Foglio 5 Particella 225, Foglio 5 Particella 226, Foglio 5 Particella 227, Foglio 5 Particella 228, Foglio 5 Particella 229, Foglio 5 Particella 230, Foglio 5 Particella 231, Foglio 5 Particella 232, Foglio 5 Particella 233, Foglio 5 Particella 234, Foglio 5 Particella 235, Foglio 5 Particella 236, Foglio 5 Parti-**



cella 237, Foglio 5 Particella 238, Foglio 5 Particella 239, Foglio 5 Particella 240, Foglio 5 Particella 241, Foglio 5 Particella 242, Foglio 5 Particella 243, Foglio 5 Particella 244, Foglio 5 Particella 245, Foglio 5 Particella 246, Foglio 5 Particella 247, Foglio 5 Particella 248, Foglio 5 Particella 249, Foglio 5 Particella 250, Foglio 5 Particella 251, Foglio 5 Particella 252, Foglio 5 Particella 253, Foglio 5 Particella 254, Foglio 5 Particella 255, Foglio 5 Particella 256, Foglio 5 Particella 257, Foglio 5 Particella 258, Foglio 5 Particella 259, Foglio 5 Particella 260, Foglio 5 Particella 261, Foglio 5 Particella 262, Foglio 5 Particella 263, Foglio 5 Particella 264, Foglio 5 Particella 265, Foglio 5 Particella 266, Foglio 5 Particella 267, Foglio 5 Particella 268, Foglio 5 Particella 269, Foglio 5 Particella 270, Foglio 5 Particella 271, Foglio 5 Particella 272, Foglio 5 Particella 273, Foglio 5 Particella 274;

- Foglio 5 Particella 181 Qualità ULIVETO Superficie 25 mq.
- Foglio 5 Particella 182 Qualità ULIVETO Superficie 32mq.
- Foglio 5 Particella 183 Qualità ULIVETO Superficie 65 mq.
- Foglio 5 Particella 184 Qualità ULIVETO Superficie 119 mq.
- Foglio 5 Particella 196 Qualità ULIVETO Superficie 103.214 mq.
- Foglio 5 Particella 197 **SOPPRESSA** Variazione in soppressione del 17/09/2019, pratica n. CZ0063350, in atti dal 17/09/2019 - **VARIAZIONE GEOMETRICA** - IST 61699/2019(n.8157.1/2019) La dichiarazione di Variazione geometrica ha: Comune: **MONTEPAONE (F586) (CZ)** - soppresso i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 197, Foglio 5 Particella 198, Foglio 5 Particella 199, Foglio 5 Particella 200, Foglio 5 Particella 201, Foglio 5 Particella 202, Foglio 5 Particella 203, Foglio 5 Particella 204, Foglio 5 Particella 205, Foglio 5 Particella 206, Foglio 5 Particella 207, Foglio 5 Particella 208, Foglio 5 Particella 209, Foglio 5 Particella 210, Foglio 5 Particella 211, Foglio 5 Particella 212, Foglio 5 Particella 213, Foglio 5 Particella 214, Foglio 5 Particella 215, Foglio 5 Particella 216, Foglio 5 Particella 217, Foglio 5 Particella 218, Foglio 5 Particella 219, Foglio 5 Particella 220, Foglio 5 Particella 221, Foglio 5 Particella 222, Foglio 5 Particella 223, Foglio 5 Particella 224, Foglio 5 Particella 225, Foglio 5 Particella 226, Foglio 5 Particella 227, Foglio 5 Particella 228, Foglio 5 Particella 229, Foglio 5 Particella 230, Foglio 5 Particella 231, Foglio 5 Particella 232, Foglio 5 Particella 233, Foglio 5 Particella 234, Foglio 5 Particella 235, Foglio 5 Particella 236, Foglio 5 Particella 237, Foglio 5 Particella 238, Foglio 5 Particella 239, Foglio 5 Particella 240, Foglio 5 Particella 241, Foglio 5 Particella 242, Foglio 5 Particella 243, Foglio 5 Particella 244, Foglio 5 Particella 245, Foglio 5 Particella 246, Foglio 5 Particella 247, Foglio 5 Particella 248, Foglio 5 Particella 249, Foglio 5 Particella 250, Foglio 5 Particella 251, Foglio 5 Particella 252, Foglio 5 Particella 253, Foglio 5 Particella 254, Foglio 5 Particella 255, Foglio 5 Particella 256, Foglio 5 Particella 257, Foglio 5 Particella 258, Foglio 5 Particella 259, Foglio 5 Particella 260, Foglio 5 Particella 261, Foglio 5 Particella 262, Foglio 5 Particella 263, Foglio 5 Particella 264, Foglio 5 Particella 265, Foglio 5 Particella 266, Foglio 5 Particella 267, Foglio 5 Particella 268, Foglio 5 Particella 269, Foglio 5 Particella 270, Foglio 5 Particella 271, Foglio 5 Particella 272, Foglio 5 Particella 273, Foglio 5 Particella 274 - **variato i seguenti immobili: Foglio 5 Particella 196 (vedi sopra)**

Annotazione di immobile: SR

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli – Fabbricati rurali

Caratteristiche zona: Zone montane – collinari

Area urbanistica: Agricola

3. STATO DI POSSESSO:

Occupati. Risultano locati i terreni distinti al Nuovo Catasto Terreni Comune di Montepaone (CZ) Fg. 2 P.lle 332-336-339-372-373-375-376 e (Fg. 5 P.lle 196-197 escluse dal lotto n°4 Corpo A) [REDACTED] dal 16/06/2016 al 15/06/2029 per un canone di €. 2.000,00 per I primi due anni, €.2.400,00 per il terzo e quarto anno, €. 2.800,00 per il quinto e sesto anno ed €. 3.200,00 dal settimo anno a fine contratto (Si allega contratto di locazione facente parte della presente Relazione).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Atto esecutivo o cautelare, trascritto il 26/01/2021 ai nn.901/757, nascente da verbale di pignoramento immobili del 21/12/2020, Tribunale di Catanzaro, repertorio n°6601 a favore di SIENA NPL 2018 S.R.L. con sede a Roma, c.f.14535321005 e contro il signor [REDACTED] [REDACTED] avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà Terreni siti in Centrache;

4.2 Ipoteca volontaria, iscritta il 07/07/2005 ai nn.16460/4436, nascente da concessione a garanzia di mutuo del 05/07/2005 ai rogiti del Notaio Gualtieri Paola da Catanzaro, repertorio n°139469/37099, a favore di MPS BANCA PER L'IMPRESA S.P.A. con sede a Firenze, c.f.00816350482, domicilio ipotecario eletto a Firenze Viale Giuseppe Mazzini 46 e contro i signori [REDACTED] [REDACTED] per un montante ipotecario di €. 1.700.000,00 ed un capitale di €. 850.000,00, durata 20 anni avente per oggetto quota dell'intero in piena proprietà terreni siti in Centrache*

*a margine della suddetta iscrizione sussiste il seguente annotamento:

- in data 05/12/2007 ai nn. 22541/3638 di atto di ricognizione di debito

Si precisa quanto segue: con atto in data 05 luglio 2005 a rogito notaio ds Paola Gualtieri di Catanzaro Registrato a Catanzaro il successive 07 luglio 2005 al n.2847 la Banca concedeva a titolo di finanziamento agrario alla parte mutuataria, che tale titolo accettava, la somma di euro 850.000,00 garantito da ipoteca, con la destinazione risultante dall'atto stesso; a seguito della scadenza del termine di utilizzo in data 30 giugno 2007, la Banca ha provveduto a consolidare il presente finanziamento nell'importo di euro 650.000,00 finora riscosso ed a valere sul mutuo copra concesso. Le parti, come costituite nel titolo, hanno confermato la narrative che precede come parte integrante e sostanziale dell'atto di ricognizione di debito e hanno convenuto il consolidamento del mutuo nella somma di euro 650.000,00 fino alla data del titolo erogata. In contestualità della stipulazione dell'atto di ricognizione di debito la parte mutuataria ha dichiarato di aver regolarmente già riscosso dalla banca la somma di euro 650.000,00 ed in seguito al consolidamento di non aver più nulla da pretendere sull'importo concesso a titolo di mutuo. Le parti, come costituite nel titolo, per la determinazione del tasso e dei criteri di indizzazione, fanno riferimento a quanto pattuito nel citato atto di concessione, si è obbligata pertanto la parte mutuataria a corrispondere semestralmente alle scadenze convenute nel ricitato atto di concessione e così fino alla scadenza del 30 giugno 2007 gli interessi semplici sulle somme erogate, come sopra indicizzati; successivamente, senza soluzione di continuità, si è obbligata la parte mutuataria ad estinguere il debito nascente dall'atto di ricognizione di debito nel termine di anni 18 decorrenti dal primo luglio 2007 mediante il pagamento di n°36 rate semestrali, consecutive, posticipate scadenti il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno, di cui la prima scadente il 31 dicembre 2007. Tali rate saranno composta da quota di capitale atta alla restituzione della somma mutuata nel termine di anni 18, e da una quota di interessi semplici calcolati sul residuo debito capitale tempo per tempo vigente, sulla base della tasso nominale annuo indicizzato: le quote di capitale da rimborsare semestralmente discendono dal piano di ammortamento (tipo francese), che è stato allegato al titolo sotto la lettera "b", sviluppato al tasso che regola l'operazione per il primo period pari al 4,55% annuo. La parte mutuataria ha confermato la elezione del domicilio convenuta nel citato atto di concessione;

4.3 Ipoteca giudiziale, iscritta il 08/07/2014 ai nn.7855/613, nascente da concessione da decreto ingiuntivo del 05/05/2014, Tribunale di Catanzaro, repertorio n°1259, a favore del BANCO POPOLARE SOC. COOP. con sede a Verona, c.f.03700430238, domicilio ipotecario eletto Studio Legale Avv.m. Daniela Grillo V. Castello 5 RC e contro il signor [REDACTED] per un montante ipotecario di €. 75.000,00 ed un capitale di €. 55.005,86 avente per oggetto quota pari a piena proprietà Terreni siti Centrache;

4.5 Trascrizione contro del 10/02/2021 – Registro Particolare 1291 Registro Generale 1564 Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI CATANZARO Repertorio 187 del 15/01/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI;

5. MISURE PENALI

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Detti immobili sono pervenuti al signor [REDACTED], per la quota pari all'intero di piena proprietà, in forza di successione n.11 volume 321, presentata all'Ufficio del Registro di Catanzaro il 11/06/1982, trascritta il 29/10/1982 ai nn.19773/17808, apertasi il 10/07/1980, in morte di del signor [REDACTED] devolutosi in forza di testament olografo del 17/12/1980 in notar Natale Naso di Catanzaro repertorio n°5170, trscritto il 12/01/1981 ai nn. 635/608.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia ed urbanistica:

--

7.2 Parametri urbanistici:

Terreni agricoli

Descrizione: **Terreni agricoli** di cui al punto A

Terreni agricoli

1. Quota e tipologia del diritto

Porpietà per 1000/1000 [REDACTED]

Caratteristiche descrittive:

IMMOBILE	Foglio	P.IIa	Ha	Coltura	Stima (€/Ha)	Valore del bene
Terreno	2	332	0,1200	Seminativo	6.100,00	€. 732,00

Terreno	2	336	0,0105	Orto irr.	36.258,00	€.	380,70
Terreno	2	336	0,0009	Seminativo	6.100,00	€.	54,90
Terreno	2	337	0,2210	Seminativo	6.100,00	€.	1.460,81
Terreno	2	339	0,0229	Seminativo	6.100,00	€.	139,69
Terreno	2	339	0,0156	Fabb. diruto	20,00/MQ	€.	3.120,00
Terreno	2	371	1,5970	Seminativo	6.100,00	€.	9.741,70
Terreno	2	372	0,0270	Seminativo	6.100,00	€.	427,72
Terreno	2	373	0,1190	Seminativo	6.100,00	€.	725,90
Terreno	2	375	0,0297	Seminativo	6.100,00	€.	181,17
Terreno	2	376	0,0893	Seminativo	6.100,00	€.	544,73
Terreno	5	115	1,4054	Frutteto	14.563,00	€.	20.466,84
Terreno	5	116	0,0180	Seminativo	6.100,00	€.	109,80
Terreno	5	116	0,1500	Frutteto	14.563,00	€.	2.184,45
Terreno	5	175	0,1000	Uliveto	17.779,00	€.	1.777,90
Terreno	5	181	0,0025	Uliveto	17.779,00	€.	44,44
Terreno	5	182	0,0032	Uliveto	17.779,00	€.	56,89
Terreno	5	183	0,0065	Uliveto	17.779,00	€.	115,56
Terreno	5	184	0,0119	Uliveto	17.779,00	€.	211,57
Terreno	5	185	0,0490	Uliveto	17.779,00	€.	871,17
Terreno	5	186	0,0285	Uliveto	17.779,00	€.	506,70
Terreno	5	187	0,0255	Uliveto	17.779,00	€.	453,36
Terreno	5	188	0,0030	Uliveto	17.779,00	€.	53,33
Terreno	5	189	0,0340	Uliveto	17.779,00	€.	604,48
Terreno	5	190	0,0060	Uliveto	17.779,00	€.	106,67
Terreno	5	191	0,0030	Uliveto	17.779,00	€.	53,33
Terreno	5	192	0,0587	Uliveto	17.779,00	€.	1.043,62
Terreno	5	193	0,0630	Uliveto	17.779,00	€.	1.120,07
Terreno	5	194	0,0430	Uliveto	17.779,00	€.	764,49
Terreno	5	195	0,1218	Uliveto	17.779,00	€.	2.165,48

Totale	€. 50.219,47
---------------	---------------------

Valori Agricoli Medi della provincial annualità 2013

Destinazione d'uso: Terreni agricoli

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Catanzaro;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Catanzaro;

Ufficio tecnico di Montepaone (CZ);



Valori Agricoli Medi della provincia: Catanzaro;

**8.3 Valutazione corpi:****Terreni agricoli**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreni agricoli	€. 50.219,47
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€. 50.219,47
Totale Valore a corpo	€. 50.219,47

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
LOTTO 4 CORPO A	Terreni agricoli	€. 50.219,47

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni:

€. 50.219,47

Data generazione:

31/10/2025

L'Esperto alla stima
DAVIDE SPINZO