

TRIBUNALE DI LAGONEGRO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Iula Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 37/2020 del R.G.E.

promossa da


Codice fiscale: 
Nato a  il 

contro


Codice fiscale: 
nato a  il 
C.F. 



SOMMARIO

Incarico.....	3
OPERAZIONI PERITALI.....	3
INDIVIDUAZIONE DEI BENI.....	3
Lotto Unico.....	5
Completezza documentazione ex art. 567.....	5
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Quesito n. 1 Identificare i diritti reali ed i beni oggetto del pignoramento.....	7
Quesito n. 2 procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato.....	8
Quesito n. 3 elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto e procedere alla descrizione materiale di ciascun lotto.....	9
Quesito n. 4 Procedere alla identificazione catastale del bene pignorato.....	10
Quesito n. 4.1 Cronistoria Dati Catastali (cfr. allegato 2 - Certificati catastali).....	11
Quesito n. 5 Procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.....	14
Quesito n. 6 Procedere verificare la regolarità dei beni pignorati sotto il profilo edilizio ed urbanistico.....	15
Quesito n. 7 Indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile.....	16
Quesito n. 8 Specificare i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene.....	16
Quesito n. 9 verificare se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale.....	17
Quesito n. 10 verificare l'esistenza di pesi od oneri di altro tipo.....	17
Quesito n. 11 fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso.....	17
Quesito n. 12 procedere alla valutazione dei beni.....	17

INCARICO

All'udienza del 16/06/2021, il sottoscritto Geom. Iula Alessandro, con studio in Via Salicuneta, 15 - 84040 - Castelnuovo Cilento (SA), email a.iula@live.it, PEC alessandro.iula@geopec.it, Tel. 328 70 20 137, Fax 0974 19 30 440, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/06/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

OPERAZIONI PERITALI

Lo scrivente C.T.U. congiuntamente alla custode dott.ssa Verdoliva Monica, comunicava l'inizio delle operazioni peritali a mezzo raccomandata al sig. [REDACTED]. La data del primo incontro veniva fissata per il giorno 23/07/2021 presso i beni pignorati.

In tale accesso, lo scrivente C.T.U. ha proceduto ad individuare i beni pignorati, mezzo planimetrie catastali. Accertatomi di aver individuato correttamente il compendio pignorato, lo scrivente C.T.U. ha proceduto ad effettuare un accurato sopralluogo dei luoghi, eseguendo rilievi metrici dettagliati (*cf. allegato 6 - Rilievi Planimetrici*) e documentazione fotografica esaustiva (*cf. allegato 7 - Documentazione Fotografica*). Al contempo sono stati individuati confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni;

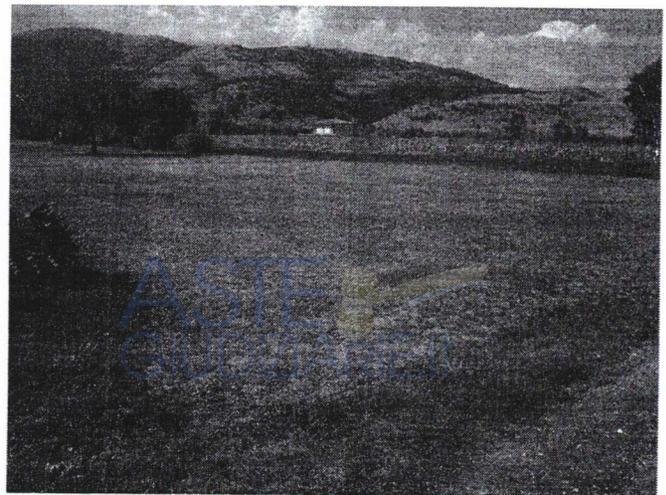
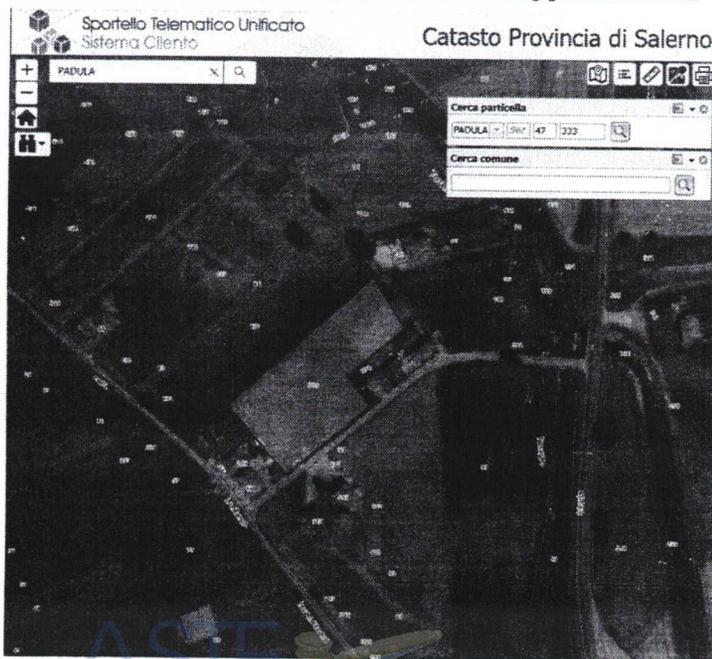
In via preliminare, il sottoscritto CTU, ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, dati catastali e confini) e quella contenuta nell'atto di pignoramento.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Via Iscamezzana Foglio 47 Particella 333

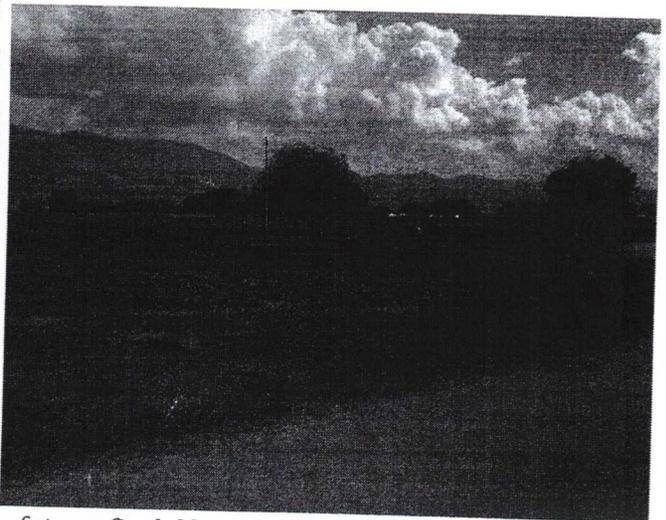
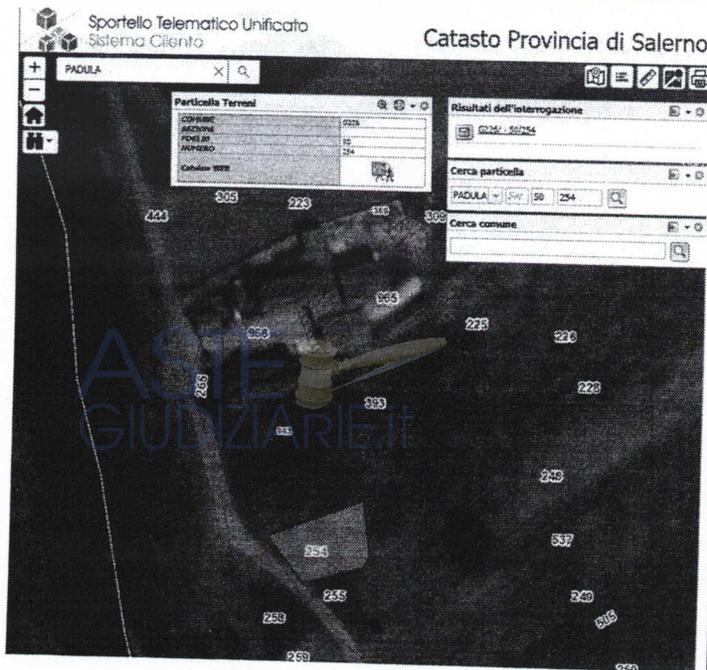
Individuazione del bene pignorato in mappa catastale:



fotografia del bene pignorato.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Foglio 50 Particella 254

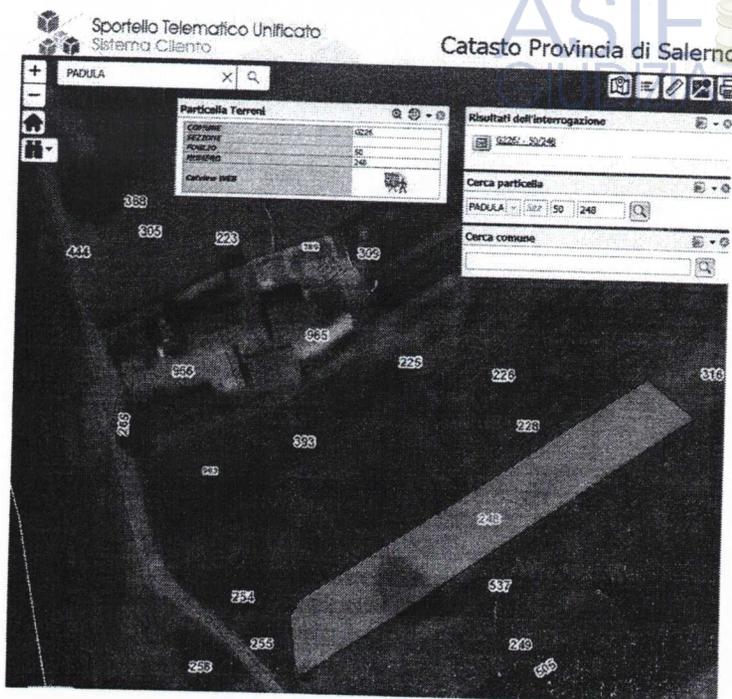
Individuazione del bene pignorato in mappa catastale



fotografia del bene pignorato.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Foglio 50 Particella 248

Individuazione del bene pignorato in mappa catastale



fotografia del bene pignorato.



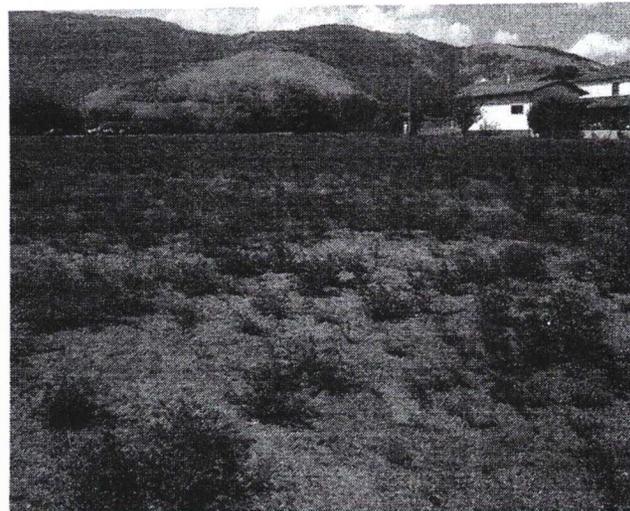
Firma: Dott. III A ALESSANDRO EMERSONE P. A. ADIBARDECI S. P. A. N. C. A. 2. C. C. N. I. I. I. 26.70.075-04840-48-060-904984

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Foglio 50 Particella 316

Individuazione del bene pignorato in mappa catastale



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



fotografia del bene pignorato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Via Iscamezzana Catasto Terreni, **Foglio 47 Particella 333;**
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 254;**
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 248;**
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata Catasto Terreni, **Foglio 50 Particella 316.**

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENI N° 1 - 2 - 3 - 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) -

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

L'esperto ha provveduto, entro quindici giorni dall'accettazione dell'incarico, in data 28/06/2021, a depositare telematicamente la dichiarazione in ordine alle verifiche della documentazione. Come precisato in tale dichiarazione, lo scrivente CTU ha verificato che il creditore procedente, ha provveduto a depositare:

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	478,00 mq	478,00 mq	1,00	478,00 mq
Totale superficie convenzionale:				478,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				478,00 mq

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	2360,00 mq	2360,00 mq	1,00	2360,00 mq
Totale superficie convenzionale:				2360,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				2360,00 mq

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale
Terreno agricolo	662,00 mq	662,00 mq	1,00	662,00 mq
Totale superficie convenzionale:				662,00 mq
Incidenza condominiale:				0,00
Superficie convenzionale complessiva:				662,00 mq

Tutti i beni sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa che per il calcolo delle superfici di tutti i beni, sono stati presi in riferimento le dimensioni riportate nelle visure storiche catastali, in quanto non risultano materializzati confini sul posto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

QUESITO N. 1 IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1) Codice fiscale: [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

Proprietà 1/1

BENE N° 2 - 3 - 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

I beni 2, 3 e 4 sono pervenuti al debitore in regime di comunione legale dei beni:

- [REDACTED] (comproprietario Debitore) Codice fiscale: [REDACTED]
- [REDACTED] (Comproprietaria non Debitore) Nata a [REDACTED] il [REDACTED]

Diritti posti in vendita:

Quota di Comproprietà dei beni di [REDACTED]

Si precisa che il pignoramento sui beni in comunione legale, è stato trascritto sull'intero.

QUESITO N. 2 PROCEDERE ALLA RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ IN RELAZIONE AL BENE PIGNORATO.

Lo scrivente C.T.U., a seguito di indagini presso la Conservatoria dei Registri di Salerno, ha potuto constatare che i beni oggetto di pignoramento immobiliare, sono pervenuti come di seguito schematizzato :

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - VIA ISCAMEZZANA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/09/1973 al 29/03/2022	[REDACTED] nato a [REDACTED] Proprietà per 1000/1000 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Atto di Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elvira Palmieri	03/09/1973	1432	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dall'impianto al 11/04/1979	[REDACTED] (comproprietario) [REDACTED] (comproprietario)	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02
Dal 29/05/1980 al 31/03/2022	nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 254 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 478 Reddito dominicale € 0,49 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1976 al 11/04/1979	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] 4 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565

Elemento D. n. III A AL EGGAMINDO Emesso Dal ADIDAREC S. D. A. NIP CA 3 S. n. n. H. 9L70A07E-01E10-4E-02E-02E-0042401-4

	(1) Proprieta' per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565
Dal 29/05/1980 al 21/06/1986	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 248 Bosco Ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 5650 Reddito dominicale L. 11.300 Reddito agrario L. 565
Dal 21/06/1986 al 28/09/2021	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 2360 Reddito dominicale Euro 2,44 Reddito agrario Euro 0,12

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/09/1976 al 11/04/1979	[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/7 fino al [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/7 fino a [REDACTED] nata [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta' per 1/7 fino a [REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611

Elemento D... III A AL EGGARINDO Emesso Per: ADIDIDEA S.P.A. NIC. CA. 2. C. 00144. 96.70497E-04 EC 10.46.020-90 19501.4

	nata a [redacted] [redacted] [redacted] (1) Proprietà per 1/7 fino al [redacted] [redacted] nata a [redacted] [redacted] (1) Proprietà per 1/7 fino al [redacted]	
Dal 11/04/1979 al 29/05/1980	[redacted] nata a [redacted] il [redacted]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611
Dal 29/05/1980 al 21/06/1986	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1179 Reddito dominicale L. 4.716 Reddito agrario L. 10.611
Dal 21/06/1986 al 28/09/2021	[redacted] nato a [redacted] il [redacted]	Catasto Terreni Fg. 50, Part. 316 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 662 Reddito dominicale Euro 1,37 Reddito agrario Euro 3,08

QUESITO N. 5 PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

Lotto Unico - Terreni agricoli			
Ubicazione:	Padula (SA) Via Iscamezzana e Contrada Inselicata		
Diritto reale:		Quota	1/1 (Bene 1) Comproprietà (Bene 2, 3 e 4)
Tipologia immobile:	Terreni agricoli identificati al Catasto Terreni al FG. 47 part 333: sup. catastale mq 5480,00 Foglio 50 part 254: sup. catastale mq 478,00 Foglio 50 part 248: sup. catastale mq 2360,00 Foglio 50 part 316: sup. catastale mq 662,00		
Stato conservativo:	i terreni si presentavano in buono stato di conservazione		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Terreno ricadente in parte nell'art. 142, comma c), del D. Lgs. 42/2004 (Codice Urbani), sono assoggettati per legge a vincolo paesaggistico "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PADULA (SA) - CONTRADA INSELICATA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

QUESITO N. 7 INDICARE LO STATO DI POSSESSO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Durante il sopralluogo presso l'immobile pignorato, lo scrivente C.T.U., ha constatato che attualmente i beni risultavano liberi, ed utilizzati dal debitore per il sostentamento della famiglia.

QUESITO N. 8 SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

BENE N° 1 - 2 - 3 - 4 - TERRENI UBICATI A PADULA (SA)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Salerno aggiornate al 29/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Pignoramento Immobiliare**
Trascritto a Salerno il 04/08/2020
Reg. gen. 23998 - Reg. part. 18518
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Annotazioni a trascrizioni

- **Rettifica a Trascrizione**
Trascritto a Salerno il 24/09/2020
Reg. gen. 29375 - Reg. part. 22852
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Stampato in Italia - III A - AL ECOMANDO EMISSIONE DEL ADIDADECO S.P.A. N° 04 A 9 C. 1114. 91.70.07E.014E1 0.4E.0E0.0019EPL4

QUESITO N. 9 VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE.

Durante il sopralluogo, lo scrivente ha verificato che il bene pignorato non ricade in zone demaniali.



QUESITO N. 10 VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO.

In data 07/07/2021 lo scrivente ha trasmesso alla Regione Campania - Ufficio Centrale Foreste e Caccia (U.O.D. 04) formale richiesta mezzo Pec (in allegato alla presente relazione) per la certificazione su eventuali "Usi Civici" riguardanti i beni oggetto della presente Esecuzione immobiliare. Fino alla data della presente Relazione di Stima, alcuna risposta è pervenuta allo scrivente. Pertanto si procederà come se nessun vincolo di "Usi Civici" insista nei beni oggetto di esecuzione.

QUESITO N. 11 FORNIRE OGNI INFORMAZIONE UTILE SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO.

Lo scrivente CTU, ha verificato che non vi è costituzione di condominio, e quindi non risulta alcuna spesa di gestione gravante sul bene pignorato.

QUESITO N. 12 PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI.

La determinazione del valore di mercato, è stata effettuata utilizzando linee guida dell'art. 568, ult. comma, c.p.c. n.1, del D.L. 83/2015, convertito, con modificazioni, nella L. 132/2015. Nel dettaglio, si è proceduto al calcolo della superficie dell'immobile, specificandone quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi inclusa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. Inoltre, sono stati precisati tali adeguamenti, in maniera distinta, con riferimento agli oneri di regolarizzazione urbanistica, allo stato d'uso e di manutenzione, allo stato di possesso, ai vincoli e agli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo e, infine, alle eventuali spese condominiali insolute. Nella relazione di stima, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., sono state indicate, in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e gli eventuali costi della stessa; nonché sono state verificate eventuali presentazioni di istanze di condono, con indicazione del soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere. Di conseguenza, è stata rappresentata l'eventuale verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, sesto comma, L. 28 febbraio 1985 n. 47 ovvero dall'art. 46, comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

Sono stati, inoltre, verificati che i beni pignorati siano eventualmente gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi. Infine, laddove previsto, è stato indicato l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate

(anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali, ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Sono state inoltre prese in considerazioni le fonti dei VAM della Regione Campania, le quotazioni del Borsino immobiliare, e Metroquadro, oltre che all'indagine presso professionisti locali operanti nel settore (cfr. allegato 9 - Quotazioni Immobiliari).

Pertanto, il valore di mercato unitario (**Vu**) stimato è di:

7,00 € per metro quadrato convenzionale.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

Lotto Unico

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Via Iscamezzana
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 333, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 254, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 248, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Padula (SA) - Contrada Inselicata
Terreno agricolo
Identificato al catasto Terreni - Fg. 50, Part. 316, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (comproprietà)

Firma: Dr. III A ALESSANDRO EMMANO P... ADI IDA BECA SA A NIC CA 3 C... 94.70407E+04E17...4E-05E0-9849494

Opzione B -

nel caso dovessero essere posti in vendita per il 50% della quota, i Beni 2, 3 e 4:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Padula (SA) - Via Iscamezzana	5480,00 mq	7,00 €/mq	€ 38.360,00	100,00%	€ 38.360,00
Bene N° 2 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	478,00 mq	7,00 €/mq	€ 3.346,00	50,00%	€ 1.673,00
Bene N° 3 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	2360,00 mq	7,00 €/mq	€ 16.520,00	50,00%	€ 8.260,00
Bene N° 4 - Terreno Padula (SA) - Contrada Inselicata	662,00 mq	7,00 €/mq	€ 4.634,00	50,00%	€ 2.317,00
				Valore di stima:	€ 50.610,00

Valore di stima: € 50.610,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto	15,00	%
Deprezzamento per variazioni catastali	500,00	€

Valore finale di stima: € 42.518,50

Valore finale di stima arrotondato: € 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento,00 euro)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Castelnuovo Cilento, li 08/06/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Iula Alessandro