

- 4) **Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01, n.380**
 - Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e s.m.i., indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi di censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

Risposta n.1 Punto E

- PUNTO F -

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- 1) **Verifichi se l'immobile oggetto del pignoramento rientra nelle categorie per cui è obbligatorio l'Attestazione di Prestazione Energetica ai sensi del D.L. 4 giugno 2013 n.63, convertito in legge 3 agosto 2013 n.90; verifichi se l'immobile ne è dotato o meno e, in caso negativo, provveda a dotare lo stesso della relativa attestazione, avendo cura di evidenziare con autonoma voce, nella richiesta di liquidazione dei propri compensi, le spese occorse e gli onorari richiesti per tale specifica attività, ovvero, di relazionarsi con G.E. con apposita istanza prima di procedere alla suddetta attività nel caso comporti oneri economici particolarmente gravosi per la procedura esecutiva.**

(Allegato n.7).

- PUNTO G -

FORMAZIONI DI LOTTI

- 1) **Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo alla identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.**

I lotti sono così suddivisi:

Lotto n°1-Comune di Nocera Sup.(sa) bene censito al fg.4-part.909-sub.38-Appartamento

Lotto n°2-Comune di Nocera Sup.(sa) bene censito al fg.8-part.295.-Terreno.

Lotto n°3-Comune di Nocera Sup.(sa) bene censito al fg.4-part.28-2019-2020.

Lotto n°4-Comune di Roccapiemonte (sa) bene censito al fg.2-part. 164.

Per quanto appena detto, nel caso in oggetto, il sottoscritto ritiene che **i beni pignorati costituiscono quattro lotti**.

- 2) **Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.;**
 - **proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.**

I beni sono stati pignorati per la quota del 100%.

- PUNTO H -

VALORE DEL BENE E COSTI

- 1) **Determini preliminarmente il valore commerciale degli immobili, corrispondente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.**
Operi le opportune decurtazioni sul prezzo di stima, indicandole singolarmente ed analiticamente, onde il professionista delegato alla vendita possa distintamente porle come base del prezzo ex art. 591 bis n.ro 1, relative a:

- diritti reali e personali di terzi (usufrutto, uso, abitazione) da valutarsi in ragione dell'età e quindi delle tabelle di valutazione ex decreti ministeriali di adeguamento delle modalità di calcolo di cui alla imposta di registro DPR 131/1986;
- eventuale stato di occupazione per locazione, diritti di terzi come sopra accertati, non collegati all'età del beneficiario, comunque gravami sui beni, a prescindere dalla valutazione di opponibilità che verrà fatta dagli organi della procedura, da valutarsi in ragione percentuale;
- oneri di qualsiasi tipo che l'aggiudicatario dovrà sostenere a qualsiasi titolo, emersi dalle indagini di cui sopra, al fine di rendere l'immobile libero da pesi e vincoli e persone e perfettamente commerciabile.

Criterio di Stima

Analizzando quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione di un valore di mercato, ovvero la quantità di denaro più probabile ottenibile dallo scambio del bene in presenza di mercato caratterizzato da domanda e offerta, si evidenzia come sussistano due distinti criteri aventi come comune fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale).

Per la valutazione si può utilizzare un procedimento indiretto (o analitico) o un procedimento diretto (o sintetico comparativo).

Per la determinazione del più probabile valore di mercato di un si può adottare sia il metodo di stima diretto (sintetico-comparativo) che quello indiretto (analitico).

Tenuto conto della tipologia del cespite da stimare, si ritiene giusto ed appropriato applicare il metodo di comparazione, effettuando consultazioni di banche dati immobiliari e ricerche di mercato per conoscere le quotazioni attuali di vendita di immobili di caratteristiche simili esistenti nella stessa zona.

Il metodo diretto è basato su un criterio di stima volto a determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili, sulla scorta di prezzi noti, reperibili sul mercato.

In sintesi, il metodo si basa sul seguente assunto: «un acquirente razionale non è disposto a pagare un prezzo superiore al costo di acquisto di proprietà similari che abbiano lo stesso grado di utilità», e prevede essenzialmente le seguenti fasi procedurali:

- rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima;
- individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato;
- rilevazione quantitativa e qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento;
- stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato;
- determinazione del valore di stima.

Quindi, la comparazione si basa sull'individuazione di beni confrontabili con il bene oggetto di stima, cioè che presentano caratteristiche analoghe a questo ultimo e dei quali si conosca il valore di mercato. Per "bene con caratteristiche analoghe" si intende un bene appartenente allo stesso segmento di mercato e soprattutto in condizioni ordinarie.

E' evidente che la stima è tanto più attendibile quanto più si tratta di una scala omogenea e quanto più i prezzi di riferimento sono numerosi e riguardano beni analoghi a quello oggetto di valutazione e non ultimo devono essersi verificati in tempi prossimi alla data di stima.

Il parametro di comparazione rappresentativo prescelto è il prezzo al metro quadrato, espresso in euro; successivamente, così come già innanzi esposto, si individueranno tutte le incidenze delle relative caratteristiche dell'immobile (calcolate rispetto all'ordinarietà) da stimare valutando il peso di ognuna di esse.

Rilevazione dei prezzi di compravendita

FG.4 PART. 909-SUB.38 CAT.A/10

La principale fonte di riferimento del parametro di comparazione prescelto è individuata nella banca dati dell'**Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI)** accessibile tramite il sito internet www.agenziaterritorio.it, la cui fonte di rilevazione è rappresentata da agenti immobiliari, stime interne di atti di compravendita nonché offerte pubblicitarie. Tale banca dati, infatti, aggiornata semestralmente, rileva le quotazioni minime e massime attribuibili ad un fabbricato in base a precise coordinate spaziali (dove è ubicato) e temporali.

Le quotazioni dell' OMI sono riferite alla zona omogenea, ovvero in mancanza ad eventuali zone limitrofe o analoghe censite, al momento in cui è stipulato l'atto di compravendita o in cui è stato pattuito il prezzo con atto avente data certa e ad uno stato di conservazione "**normale**".

I valori unitari rilevati dall'Osservatorio dei Beni Immobiliari sono riferiti al metro quadrato di superficie commerciale (lorda) o di superficie utile (netta) sia per il mercato delle compravendite che delle locazioni.

Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio si è rilevato che relativamente alla città di Nocera Sup.(sa) ed in particolare alla fascia periferica dove è ubicato l'immobile, il valore di mercato di abitazioni di tipo civile varia da un minimo di 1000 ad un massimo di 1300,00 €/mq, così come riassunti nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
Studio Medico	NORMALE	1200	1400

Osservazioni circa l'andamento generale del mercato

Nel corso degli ultimi anni il mercato delle compravendite immobiliari in Italia ha registrato una netta flessione proseguendo un trend negativo avviato già negli anni precedenti.

Gli effetti generalizzati della crisi economica in atto, legata alla stretta finanziaria imposta dalle banche, comporta che la quasi totalità dei potenziali clienti sia sempre più attenta al rapporto prezzo qualità, generando un inevitabile ribasso dei prezzi.

Bisogna prendere atto che, nell'attuale congiuntura italiana, domanda ed offerta hanno difficoltà ad incontrarsi; un peso significativo va assegnato al sistema bancario che ha dato corso ad una drastica politica restrittiva in materia di erogazione di nuovi mutui. Infatti la temporanea mancanza di liquidità del sistema bancario e le non buone previsioni a breve per l'economia del Paese, inducono le banche ad essere più attente rispetto alla capacità di indebitamento dei vari attori del mercato ed al valore finanziabile dell'immobile.

Inoltre, la continua tassazione degli immobili fa sì che l'investimento immobiliare non sia considerato dagli italiani come uno degli investimenti più sicuri.

Pertanto, nel caso in esame, tenendo conto delle dimensioni in termine di superfici del bene in oggetto, al fine di ottenere un valore che lo rende appetibile al mercato e che quindi non sia eccessivamente elevato, il sottoscritto ritiene equo considerare un valore medio rilevato dall'OMI, ossia **1300,00 €/mq**.

Coefficienti di differenziazione

Detto valore di mercato è riferito ad abitazioni residenziali di analoghe caratteristiche e soprattutto in condizioni ordinarie di manutenzione e di fruibilità.

I coefficienti di differenziazione sono moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie del mercato per ottenere il valore degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle ordinarie.

Qualsiasi coefficiente minore di 1 (uno) produce un ribasso della quotazione media; contrariamente, qualsiasi coefficiente maggiore di 1 (uno) produce un aumento di tale quotazione. Il coefficiente 1 (uno) rappresenta l'uguaglianza rispetto alla quotazione media di riferimento.

Per tener conto dei diversi fattori che influenzano il valore di mercato è necessario considerare più di un coefficiente di differenziazione; il loro prodotto consente di ottenere un unico coefficiente globale che tiene conto di tutte le caratteristiche del bene in esame.

Caratteristiche Posizionali Estrinseche

1. **UBICAZIONE**
L'immobile è ubicato in una zona semiperiferica rispetto al centro del Comune di Nocera Sup da cui dista circa 1km; in tale zona sono presenti diverse attività commerciali.
2. **QUALIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE**
L'area, non troppo distante dal centro urbano, è ben collegato ad esso; inoltre, lo svincolo autostradale della Napoli-Salerno consente una buona comunicazione con altri paesi vicini.
3. **QUALIFICAZIONE AMBIENTALE**
La zona in oggetto è soggetta a traffico intenso di qualsiasi tipo; il contesto non è abbastanza tranquillo.

Caratteristiche Posizionali Intrinseche

1. **TIPOLOGIA**
L'immobile è ubicato all'interno di un fabbricato tipico dell'edilizia residenziale civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello sufficiente e non presenta particolari caratteristiche architettoniche.
La struttura portante è del tipo in cemento armato.
Da un'analisi visiva dell'immobile non sembrano essere stati eseguiti di recente interventi tesi ad un miglioramento degli ambienti.
2. **CARATTERISTICHE**
Dimensioni
Le dimensioni del cespite in oggetto calcolando le superfici al netto delle murature perimetrali sono le seguenti:

Superficie utile interna appartamento = mq 106,57;

Panoramicità o visibilità.
L'appartamento risulta libero su 2 lati.

Salubrità dei vani
Per tutti i locali non sussistono cause di insalubrità.

Livello delle finiture
L'appartamento versa in uno stato di conservazione e di finitura conforme ai canoni degli immobili simili e quindi da ritenersi sufficiente.
3. **CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE**
Impianto elettrico

Impianto idraulico

Impianto termico

Certificazione delle conformità impiantistiche
Assente

Per quanto sopra descritto relativamente alle caratteristiche del bene in esame, il sottoscritto ritiene di applicare i seguenti coefficienti di differenziazione relativi agli aspetti qualitativi:

1.	Ubicazione	0,98
2.	Qualificazione Infrastrutturale	0,98
3.	Qualificazione Ambientale	0,98
4.	Tipologia e caratteristiche	0,98
5.	Caratteristiche tecnologiche	0,98

Moltiplicando tra loro i valori specifici appena determinati, si ottiene un unico coefficiente globale il cui valore è pari a:

coefficiente globale = $(0,97 \times 0,98 \times 0,98 \times 0,95 \times 0,93) = \underline{\underline{0,90}}$

In virtù delle coefficiente globale sopra determinato, si corregge il valore medio precedentemente stimato ottenendo un valore che tiene conto dell'effettive condizioni in cui si trova l'immobile in oggetto:

$1300,00 \text{ €/mq} \times 0,90 \approx \underline{\underline{1175,00 \text{ €/mq}}}$ (valore a metro quadrato)

Consistenza

La superficie commerciale dell'immobile è calcolata secondo quanto previsto dalla norma UNI 10750/05, ovvero considerando al 100% le superfici calpestabili interne dell'appartamento, al 25% le superficie esterne quali terrazza e balconi, al 60% la superficie interna relativa al box auto.

In base alle misurazioni effettuate e considerando i coefficienti suddetti, la superficie commerciale dell'immobile in oggetto è pari a circa 110,82 mq come evidenziato dalla seguente tabella.

	Superficie effettiva (mq)	Coefficiente di ragguaglio %	Superficie commerciale (mq)
Appartamento			
Superficie utile interna	106,57	100	106,57
Sup. non residenziale	17,00	25	4,25
TOTALE			110,82

Valore Commerciale dell'Immobile

Per quanto sopra esposto, scaturisce che il valore di mercato dell'immobile in oggetto è il seguente:

$110,82 \text{ mq} \times 1175,00 \text{ €/mq} = 130.224,25 \text{ €}$

Arrotondato a 130.200,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1. Spese per **cancellazione formalità pregiudizievoli** 1.000,00 €

Totale spese 1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:

129.224,25 €.

FG.8 PART. 295-SEMINATIVO ARBOREO

Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio si è rilevato che relativamente alla città di Nocera Sup.(sa) ed in particolare dove è ubicato l'immobile, il valore varia da un minimo di 35 ad un massimo di 45 €/mq, così come riassunti nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
SEMIN.ARBOREO	NORMALE	35	45

Pertanto, nel caso in esame, tenendo conto delle dimensioni in termine di superfici del bene in oggetto, al fine di ottenere un valore che lo rende appetibile al mercato e che quindi non sia eccessivamente elevato, il sottoscritto ritiene equo considerare un valore medio rilevato dall'OMI, ossia 40 **€/mq.**

Valore Commerciale dell'Immobile

Per quanto sopra esposto, scaturisce che il valore di mercato dell'immobile in oggetto è il seguente:

1191 mq x 40 €/mq = 47.640,00 €

Arrotondato a 47.600,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1. Spese per **cancellazione formalità pregiudizievoli** 1.000,00 €

Totale spese 1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:

46.600,00 €.

FG.4 PART. 28 ULIVETO

Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio si è rilevato che relativamente alla città di Nocera Sup.(sa) ed in particolare alla fascia periferica dove è ubicato l'immobile, il valore di mercato varia da un minimo di 10,00 ad un massimo di 15,00 €/mq, così come riassunti nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
ULIVETO	NORMALE	10	15

il sottoscritto ritiene equo considerare un valore unitario prossimo a quello minimo, ossia 10,00 €/mq.

ULIVETO - 698,00 €/mq x 10 ≈ 6.980,00 €/mq (valore a metro quadrato)

Arrotondato a 7.000,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1.	Spese per cancellazione formalità pregiudizievoli	1.000,00 €

Totale spese		1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:

5.980,00 €

FG.4 PART. 2019 VIGNETO

Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio si è rilevato che relativamente alla città di Nocera Sup.(sa) ed in particolare alla fascia periferica dove è ubicato l'immobile, il valore di mercato varia da un minimo di 10,00 ad un massimo di 15,00 €/mq, così come riassunti nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
VIGNETO	NORMALE	10	15

il sottoscritto ritiene equo considerare un valore unitario prossimo a quello minimo, ossia **10,00 €/mq.**

VIGNETO - 685,00 €/mq x 10 ≈ **6850,00 €/mq** (valore a metro quadrato)

Arrotondato a 6.800,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1. Spese per **cancellazione formalità pregiudizievoli** 1.000,00 €

Totale spese 1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:

5.850,00 €.

FG.4 PART. 2020 ULIVETO

Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio si è rilevato che relativamente alla città di Nocera Sup.(sa) ed in particolare alla fascia periferica dove è ubicato l'immobile, il valore di mercato varia da un minimo di 10,00 ad un massimo di 15,00 €/mq, così come riassunti nella seguente tabella:

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
ULIVETO	NORMALE	10	15

il sottoscritto ritiene equo considerare un valore unitario prossimo a quello minimo , ossia **10,00 €/mq.**

VIGNETO - 215,00 €/mq x 10 ≈ **2150,00 €/mq** (valore a metro quadrato)

Arrotondato a 2.100,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1. Spese per **cancellazione formalità pregiudizievoli** 1.000,00 €

Totale spese 1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:
1150,00 €.

FG.2 PART. 164 VIGNETO-Roccapiemonte

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq)	
		Min	Max
ULIVETO	NORMALE	5	15

Il sottoscritto, ha valutato il valore di mercato del bene sulla scorta delle informazioni sotto indicate:

Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio; agenzie immobiliari; certificato di destinazione urbanistica; ritenendo equo considerare un valore minimo, ossia **5,00 €/mq.**

VIGNETO - 2527,00 €/mq x 5 ≈ 12.635,00 €/mq (valore a metro quadrato)

Arrotondato a 12.600,00 €

Decurtazioni

Al valore commerciale sopra indicato, occorre detrarre le spese necessarie così riassunte:

1. Spese per **cancellazione formalità pregiudizievoli** 1000,00 €

Totale spese 1.000,00 €

Valore dell'Immobile per effetto delle decurtazioni

Per effetto delle decurtazioni di cui sopra, il valore netto dell'immobile in oggetto è pari:
11.635,00 €.

LOTTO N°2 fg.4-part. 2020	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Nocera Sup. (sa) Via Iroma
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un lotto di terreno di circa 215 mq.
CONFINI	Confina sul lato sud con part. 585; sul lato ovest con part.1199; sul lato nord con part.413; sul lato est con part. 2019.
DATI CATASTALI	Appezamento di terreno di circa 215 mq. censito al fg.4-part.2020-classe 2-Vigneto- reddito dominicale € 3,16-agrario € 1,72
VALORE COMMERCIALE	<u>2.150,00 €</u>
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	1.150,00 €

LOTTO N°2 fg.4-part. 28	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Nocera Sup. (sa) Via Iroma
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un lotto di terreno di circa 698 mq.
CONFINI	Confina sul lato sud con part. 585; sul lato ovest con part.42; sul lato nord con part. 52; sul lato est con part.29.
DATI CATASTALI	Appezamento di terreno di circa 698 mq. censito al fg.4-part.28-classe U-Uliveto- reddito dominicale € 3141-agrario € 1745
VALORE COMMERCIALE	<u>6.980,00 €</u>
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	5.980,00 €

LOTTO N°3 fg.8-part. 295	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Nocera Sup. (sa) Via Petrarò
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un lotto di terreno di circa 1191 mq.
CONFINI	Confina sul lato sud con part. 139 ; sul lato ovest con part.1482; sul lato nord con part. 1649; sul lato est con part.71.
DATI CATASTALI	Appezamento di terreno di circa 1191 mq. censito al fg.8-part.295-classe 3-Seminativo Arboreo- reddito dominicale € 19,68-agrario € 10,46
VALORE COMMERCIALE	<u>47.640,00 €</u>
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	46.640,00 €

LOTTO N°1 fg.4-part. 909-sub.38	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Nocera Sup. (sa) Via V.Russo,271,
DESCRIZIONE DEL BENE	Appartamento di circa 106,00 mq. sito al piano primo-cat.A/10-classe 1 -rendita € 2240,26.
CONFINI	Esso confina: - sul lato sud con via V.Russo; - sul lato est con altra proprietà; - sul lato nord con vano scale; - sul lato ovest con viale condominiale.
DATI CATASTALI	-Appartamento censito in catasto al fog.4 - part. 909 - sub.38 - cat. A/10, classe 1, rendita 2240,26 €;
ESTENSIONE	L'appartamento ha un superficie utile interna di circa 106 mq;
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA	ALLEGATO N.7
VALORE COMMERCIALE	130.224,25 €
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	126.224,75 €

LOTTO N°2 fg.4-part. 2019	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Nocera Sup. (sa) Via Iroma
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un lotto di terreno di circa 685 mq.
CONFINI	Confina-sul lato sud con part. 585; sul lato ovest con part.413; sul lato nord con part. 42; sul lato est con part.585.
DATI CATASTALI	Terreno censito in catasto al fog. 4 - part.2019. Classe 1- Vigneto- reddito dominicale € 18,57- agrario € 7,08
VALORE COMMERCIALE	6.850,00 €
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	5.850,00 €

LOTTO N°4 fg.2-part.164	
COMUNE DI UBICAZIONE, FRAZIONE, VIA O LOCALITA'	Comune di Roccapiemonte. (sa) Via Sant'Efre' m
DESCRIZIONE DEL BENE	Trattasi di un lotto di terreno di circa 2527 mq.
CONFINI	Confina sul lato sud con part. 183; sul lato ovest con part.163; sul lato nord con part. 174; sul lato est con part.165.
DATI CATASTALI	Appezzamento di terreno di circa 2527 mq. censito al fg.2-part.164-classe 1-Vigneto- reddito dominicale € 58,08-agrario € 25,45
VALORE COMMERCIALE	<u>12.635,00 €</u>
VALORE EFFETTO DECURTAZIONI	<u>11.635,00 €.</u>

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

