
VILLA ULTIMATA NEL COMUNE DI FRANCAVILLA BISIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati catastali:

Foglio 2, Particella 480, Subalterni 1 - 2.

Consistenza convenzionale:

Piano interrato =  125,00 mq. x 0,50 = 62,50 mq.

34

Piano terreno (abitazione) = 115,00 mq. x 1,00 = 115,00 mq.

Piano terreno (porticati coperti) = 19,00 mq. x 0,30 = 5,70 mq.

Piano primo (sottotetto) = 50,00 mq. x 0,70 = 35,00 mq.

Totale = 218,00 mq.

Prezzo:

218,00 mq. x 1.200,00 €/mq.¹ = 261.600,00 €.

261.600,00 €. - (261.600,00 €. x 20%²) = 209.280,00 €. → **210.000,00 €.**³

¹prezzo unitario comprensivo dell'incidenza apportata dalle pertinenze esclusive e dalle utilità comuni.

²riduzione per comparabilità tra l'acquisto in sede fallimentare e l'acquisto nel libero mercato.

³prezzo approssimato per eccesso.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

= LOTTO 2 =

IL TERRENO.

TIPOLOGIA

Terreno agricolo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UBICAZIONE

Dal centro del Comune di Francavilla Bisio, attraverso Via Roma (direzione Basaluzzo), si raggiunge Via Novi, quindi Via Belvedere.

Dopo la salita, si passa attraverso la nuova zona residenziale; successivamente si lascia la strada asfaltata e si percorre una strada pianeggiante, ma sterrata, per circa 600 metri: trattasi del prolungamento di Via Belvedere, denominato anche come Strada Vicinale del Maccarone (secondo le indicazioni della mappa catastale).

Il terreno è raggiungibile, oltre che dalla suddetta Strada Vicinale posta a Nord, anche da una strada sterrata presente a Sud.

(ALLEGATO N. 17: l'intero foglio catastale 1).

DESCRIZIONE SOMMARIA

Terreno incolto, posto in zona pianeggiante.

(ALLEGATO N. 18: fotografia).

CONSISTENZA

La superficie di riferimento è quella catastale, pari a 4.000 metri quadrati.

DATI CATASTALI VIGENTI

Il bene immobile è censito nel Catasto dei Terreni.

Nella visura sono precisati i seguenti dati:

Foglio 1, Particella 64, seminativo, classe 2, ha 00 are 40 ca 00 (4.000 metri quadrati); R.D. 23,76 Euro, R.A. 23,76 Euro.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SITUAZIONE URBANISTICA

Con il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) datato 09/10/2014 prot. 276, aggiornato con certificazione del 19/03/2015 prot. 509, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ha attestato che l'area distinta al Foglio I particella 64, ai sensi del vigente strumento urbanistico comunale, è compresa in zona AGRICOLA.

Inoltre, detta area è ubicata in CLASSE I di pericolosità geologica ed in parte è soggetta a fascia i rispetto stradale.

(ALLEGATO N. 21/a-b: C. D. U.; integrazione del Certificato).

ISCRIZIONI TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

- trascrizione di pignoramento sulla base della sentenza dichiarativa di fallimento in data 8 maggio 2014 R.P. n. 1386, emessa dal

Tribunale di Genova in data 3 aprile 2014 Repertorio n. 47/2014, a favore di "MASSA DEI CREDITORI DEL

TERRENO NEL COMUNE DI FRANCAVILLA BISIO

Dati catastali:

Foglio 1, Particella 64.

Consistenza:

4.000,00 metri quadrati (superficie catastale).

Destinazione urbanistica:

agricola.

Prezzo:

4.000,00 mq. x 1,20 €/mq. = 4.800,00 €.

4.800,00 € - (4.800,00 € x 20%¹) = 3.840,00 € → 4.000,00 €²

¹riduzione per comparabilità tra l'acquisto in sede fallimentare e l'acquisto nel libero mercato.

²prezzo approssimato per eccesso.
