



# TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

**NUOVO RITO FALLIMENTARE**

**14/2018**

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

del 20/02/2025

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

**Marco Baccino**

CF: BCCMRC70D18I480V

con studio in SAVONA (SV) VIA SAREDO 55R

telefono: 0198386452

email: [studio.baccino@gmail.com](mailto:studio.baccino@gmail.com)

PEC: [marco.baccino@geopec.it](mailto:marco.baccino@geopec.it)

TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 14/2018

## LOTTO 1

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

**A** **tettoia** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **44,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'immobile è censito come magazzino (C/2) in quanto ospita una tettoia metallica aperta, usata come legnaia, per la quale non sono state reperite presso gli uffici competenti le autorizzazioni per la costruzione. Si prevede il ripristino stato dei luoghi con demolizione del manufatto e verrà valutato come semplice terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 505 (catasto terreni), qualita/classe Ente Urbano C/2, superficie 44, indirizzo catastale: Località Gamellona snc, piano: T, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Coerenze: inserito nel mappale 80 del foglio 4  
Già mapp. 80 al catasto terreni

**B** **terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **6.360,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 189 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 6360, reddito agrario 0,66 €, reddito dominicale 3,61 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ,  
derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappali 66, 60, 203 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

**C** **terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **2.620,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 202 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 2620, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,81 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ,  
derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappale 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

**D** **terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **1.640,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 203 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Ceduo cl 3, superficie 1640, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,51 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ,  
derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappali 189, 60, 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

**E terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **33.200,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 272 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 33200, reddito agrario 3,43 €, reddito dominicale 18,86 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: strada vicinale Roncazzi Bandia, mappali 80, 419 e 79 del foglio 4

**F terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **410,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 355 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl. 1, superficie 410, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,42 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 02/01/1985  
Coerenze: mappali 318, 317, 356, strada provinciale 11, 397, 96 e 283 del foglio 4

**G terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **10,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 397 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl. 1, superficie 10, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 02/01/1985  
Coerenze: mappale 355, strada provinciale 11, mappale 359 del foglio 4

**I terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **72,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 423 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl.1, superficie 72, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 31/05/1999 n. 19339.1/1999  
Coerenze: mappali 426, 419, 285, 424, 420 tutti del foglio 4

**K terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **233,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )  
Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 427 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl 1, superficie 233, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,24 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante

da frazionamento del 31/05/1999 n 19339.1/1999

Coerenze: mappali 422, 425, 342, 288, 284, 354, 318, 426 tutte del foglio 4

**L terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **50,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 435 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 50, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n. 31579  
Coerenze: mappali 80, 304, 436, 342 tutti del foglio 4

**M terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **260,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 437 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 260, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,11 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n 31579  
Coerenze: mappali 456, 454, 452, 451, strada provinciale 11, 432 tutti del foglio 4

**N terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **20.500,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 20500, reddito agrario 1,06 €, reddito dominicale 8,47 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676  
Coerenze: rio Bandia, mappale 503, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 202, 203 e 60 del foglio 4

**O terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **94,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 62 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 94, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: a tutti i lati rio Bandia

**P terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **140,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 140, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: Rio Bandia a tutti lati

**Q terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **52.835,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 80 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 52835, reddito agrario 5,46 €, reddito dominicale 30,02 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tipo mappale del 17/05/2011 n. SV0112889

Coerenze: strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 82, 292, 291, 290, 289, 298, 299, 300, 304, 435, 342, 505, 419, 272, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappale 81 tutti del foglio 4

**R terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **9.560,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 3, superficie 9560, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 2,96 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia e mappale 80 del foglio 4

**S terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **2.760,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo arborato cl U, superficie 2760, reddito agrario 2,00 €, reddito dominicale 2,14 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676

Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 293 e 80 del foglio 4

**T terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **750,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 750, reddito agrario 252,00 €, reddito dominicale 3,87 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 248, 598, 245, 244, rio grande e strada vicinale

**U terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **980,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 244 (catasto terreni), qualita/classe Prato cl. 3, superficie 980, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 1,77 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante

da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: Rio grande, mapp. 246, 245 e 240 tutti del foglio 3

**V terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **910,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 245 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 910, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 300, 240, 244, 246, 598, 303 e 302 tutti del foglio 3

**W terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **470,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 303 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo , superficie 470, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 1,70 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 245, 598, 888 e 302 tutti del foglio 3

**X terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **3.140,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 598 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 3140, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mapp. 246, strada vicinale, mapp. 304, 888, 303 e 245 tutti del foglio 3.

**Y terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **3.580,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 151 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 3580, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,11 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: strada vicinale tre ritani, mapp. 152 del foglio 8 e mapp. 180 del foglio 5

**Z terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **4.630,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 171 (catasto terreni), qualita/classe Bosco misto cl. 2, superficie 4630, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 3,83 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: mapp. 170, 144, 147, 179 del foglio 5 e strada vicinale tre ritani.

**ZA terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **3.550,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 174 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 3550, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,47 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975  
Coerenze: Strada vicinale tre ritani, mapp. 178, strada vicinale Tecci, mapp. 175 e 173 del foglio 5.

**ZB** terreno agricolo a CARCARE, della superficie commerciale di **300,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 177 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 300, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975  
Coerenze: strada vicinale Tecci, mapp. 181, foglio 8 e mapp. 176 foglio 5.

**ZC** terreno agricolo a CARCARE, della superficie commerciale di **24.190,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 107 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 1, superficie 24190, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 13,74 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975  
Coerenze: mapp. 414, rio Miserere. mapp. 130, 422, 417, 408 del foglio 11

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>173.288,00 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>€. 57.792,10</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 52.012,89</b>
Data della valutazione:	<b>20/02/2025</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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, stipulata il 30/05/2018 a firma di Tribunale di Savona ai nn. 40 di repertorio, trascritta il 27/06/2018 a Savona ai nn. 6150/4661, contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da sentenza dichiarativa di fallimento

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:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 15/04/1987), con atto stipulato il 15/04/1987 a firma di Notaio Domenici Rossi Già di Cairo M.te ai nn. 34864 di repertorio, trascritto il 27/04/1987 a Savona ai nn. 3066/2526.

Il titolo è riferito solamente a CORPI : A-C-D-N-O-P-Q-R-S.

Acquisto fatto da potere di Musso Piantelli Carlo; Musso Piantelli Giovanna; Musso Piantelli Clara; Musso Piantelli Tecla; Musso Piantelli Anna Maria; Musso Piantelli Cristoforo; Musso Piantelli Domenico; Musso Piantelli Severina; Berizzi Angiola Maria; Musso Piantelli Giuseppe; Musso Piantelli Giovanna; Musso Piantelli Francesca. In detto atto viene riportata l'esistenza di una servitù di passaggio pedonale e carraia a partire dall'innesto della stada vicinale Roncazzi Bandia con la Provinciale Carcare-Plodio, a favore dei beni oggetto di compravendita; oltre ad una servitù reciproca per interrimento delle tubazioni per acqua potabile, acque bianche e di scarico.

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 31/08/1987), con atto stipulato il 31/08/1987 a firma di Notaio Domenico Rossi già di Cairo M.te ai nn. 36658 di



repertorio, trascritto il 24/09/1987 a Savona ai nn. 6998/5225.

Il titolo è riferito solamente a Corpo: L - M.

Acquisto fatto da potere di [REDACTED]

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 27/02/1989), con atto stipulato il 27/02/1989 a firma di Notaio Domenico Rossi già di Cairo M.te ai nn. 43681 di repertorio, trascritto il 03/03/1989 a Savona ai nn. 2074/1392.

Il titolo è riferito solamente a CORPI : U-V-W-X.

Acquisto fatto da potere di [REDACTED] sostentamento del Clero della Diocesi di Mondovì.

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/1989), con atto stipulato il 17/03/1989 a firma di Notaio Domenico Rossi già di Cairo M.te ai nn. 43945 di repertorio, trascritto il 30/03/1989 a Savona ai nn. 2811/1918.

Il titolo è riferito solamente a CORPO : T.

Acquisto fatto da poter [REDACTED]

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 28/06/2010), registrato il 23/06/2011 a Savona ai nn. 1171/9990/11, trascritto il 09/09/2011 a Savona ai nn. 9330/6691.

Il titolo è riferito solamente a CORPI: B-E-F-G-I-K-Y-Z-ZA-ZB-ZC.

Successione apertasi in morte di [REDACTED] ciando a succedergli, come da testamento Notaio Rossi di Cairo M.te rep. 105077, ma mo [REDACTED]  
precedenza : Successione apertasi in m [REDACTED] in data 08/07/2009, registrata (la rettifica) a Savona il 11/04/2012 ai nn. 405/9990/12 e trascritta a Savona il 14/08/2012 ai nn. 7977/6311, lasciando a suddere gli i fi [REDACTED]

## **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.P.G.R. n. 105 del 15/04/1999, del Comune di Plodio, e successiva variante parziale adottata con deliberazione del C.C. n. 4 del 10/03/2014, l'immobile ricade in zona Zona AGPN, Agricola a protezione naturale. Il titolo è riferito solamente al CORPI: B, C, D, E, N, O, P, Q (in parte) R, S.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.P.G.R. n. 105 del 15/04/1999, del Comune di Plodio, e successiva variante parziale adottata con deliberazione del C.C. n. 4 del 10/03/2014, l'immobile ricade in zona Zona B, Completamento. Il titolo è riferito solamente al CORPI: F, G, I, K, Q (in parte)

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.P.G.R. n. 105 del 15/04/1999, del Comune di Plodio, e successiva variante parziale adottata con deliberazione del C.C. n. 4 del 10/03/2014, l'immobile ricade in zona Zona Bs, Sature. Il titolo è riferito solamente al CORPI: L, M,

Q (in parte)

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.P.G.R. n. 105 del 15/04/1999 e successiva variante parziale adottata con delibera del C.C. n. 4 del 10/03/2014, l'immobile ricade in zona AG, Agricola Generica

P.R.G.C. del Comune di Carcare vigente, in forza di delibera d.P.G.R. n. 128 del 07/05/1999 e successiva variante P.r.g.c. approvata con d.G.R. n. 1212 del 10/11/2006, l'immobile ricade in zona E1, Zona Agricola. . Norme tecniche di attuazione ed indici: vedi art. 24 . Il titolo è riferito solamente al CORPI : Y-Z-ZA-ZB-ZC

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Sul mappale 505 del foglio 4, (corpo A) sono stati rilevati manufatti privi di titolo edilizio.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dei luoghi tramite pratica edilizia per la demolizione e pratica catastale per soppressione fabbricato.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- opere di ripristino dell'originale stato dei luoghi, eliminazione manufatto metallico: €.800,00
- Pratica edilizia e catastale: €.1.500,00

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: fabbricato rappresentato in mappa sul mappale 505 (corpo A) non autorizzato, da rimuovere.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di tipo mappale per demolizione fabbricato censito sul mappale 505 (corpo A)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- pratica di aggiornamento catastale: €.750,00
- tributo speciale catastale: €.150,00

Questa situazione è riferita solamente a CORPO: A

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

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

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TETTOIA**

DI CUI AL PUNTO A

**tettoia** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **44,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

L'immobile è censito come magazzino (C/2) in quanto ospita una tettoia metallica aperta, usata come legnaia, per la quale non sono state reperite presso gli uffici competenti le autorizzazioni per la costruzione. Si prevede il ripristino stato dei luoghi con demolizione del manufatto e verrà valutato come semplice terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 505 (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano C/2, superficie 44, indirizzo catastale: Località Gamellona snc, piano: T, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- Coerenze: inserito nel mappale 80 del foglio 4  
Già mapp. 80 al catasto terreni



Plodio Foglio 4, Corpi: da A a S

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreno	44,00	x	100 %	=	44,00
<b>Totale:</b>	<b>44,00</b>				<b>44,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per le ragioni già presentate, il bene viene valutato come i terreni circostanti, attribuendo Il valore del Bosco Ceduo di 0,35 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 44,00 x 0,35 = **15,40**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 15,40**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15,40**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO B

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **6.360,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 189 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 6360, reddito agrario 0,66 €, reddito dominicale 3,61 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappali 66, 60, 203 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	6.360,00	x	100 %	=	6.360,00
<b>Totale:</b>	<b>6.360,00</b>				<b>6.360,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 6.360,00 x 0,35 = **2.226,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.226,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.226,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **2.620,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 202 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 2620, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,81 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969
- Coerenze: mappale 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco Ceduo	2.620,00	x	100 %	=	2.620,00
<b>Totale:</b>	<b>2.620,00</b>				<b>2.620,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 2.620,00 x 0,35 = **917,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 917,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 917,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO D

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **1.640,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 203 (catasto terreni), qualita/classe Bosco Ceduo cl 3, superficie 1640, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,51 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969
- Coerenze: mappali 189, 60, 61 e strada vicinale Roncazzi Bandia del foglio 4

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco Ceduo	1.640,00	x	100 %	=	1.640,00

<b>Totale:</b>	<b>1.640,00</b>	<b>1.640,00</b>
----------------	-----------------	-----------------

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 1.640,00 x 0,35 = **574,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 574,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 574,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO E

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **33.200,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 272 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 33200, reddito agrario 3,43 €, reddito dominicale 18,86 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: strada vicinale Roncazzi Bandia, mappali 80, 419 e 79 del foglio 4

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco Ceduo	33.200,00	x	100 %	=	33.200,00
<b>Totale:</b>	<b>33.200,00</b>				<b>33.200,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 33.200,00 x 0,35 = **11.620,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 11.620,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 11.620,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO F

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **410,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

## Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 355 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl. 1, superficie 410, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,42 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 02/01/1985
- Coerenze: mappali 318, 317, 356, strada provinciale 11, 397, 96 e 283 del foglio 4





Foglio 4, mappale 355

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco Alto	410,00	x	100 %	=	410,00
<b>Totale:</b>	<b>410,00</b>				<b>410,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come Bosco alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella dell'Incolto sterile, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore dell'Incolto Sterile è di 0,07 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 410,00 x 0,07 = **28,70**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 28,70**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 28,70**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO G

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **10,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 397 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl. 1, superficie 10, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 02/01/1985  
Coerenze: mappale 355, strada provinciale 11, mappale 359 del foglio 4



Foglio 4 mappale 397

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco Alto	10,00	x	100 %	=	10,00
<b>Totale:</b>	<b>10,00</b>				<b>10,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il bene, identificato catastalmente come Bosco alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella dell'Incolto sterile, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore dell'Incolto Sterile è di 0,07 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	10,00	x	0,07	=	<b>0,70</b>
-------------------------------	-------	---	------	---	-------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato</b> (1000/1000 di piena proprietà):	<b>€. 0,70</b>
----------------------------------------------------------	----------------

<b>Valore di mercato</b> (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	<b>€. 0,70</b>
---------------------------------------------------------------------------------------	----------------

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO I

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **72,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 423 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl.1, superficie 72, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,07 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 31/05/1999 n. 19339.1/1999
- Coerenze: mappali 426, 419, 285, 424, 420 tutti del foglio 4



Foglio 4, mappale 423

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco alto	72,00	x	100 %	=	72,00
<b>Totale:</b>	<b>72,00</b>				<b>72,00</b>

## VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il bene, identificato catastalmente come Bosco alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella dell'Incolto sterile, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore dell'Incolto Sterile è di 0,07 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 72,00 x 0,07 = 5,04

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 5,04**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 5,04**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO K

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **233,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 427 (catasto terreni), qualita/classe Bosco alto cl 1, superficie 233, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,24 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da frazionamento del 31/05/1999 n 19339.1/1999

Coerenze: mappali 422, 425, 342, 288, 284, 354, 318, 426 tutte del foglio 4



#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco alto	233,00	x	100 %	=	233,00
<b>Totale:</b>	<b>233,00</b>				<b>233,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come Bosco alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella dell' reliquiato stradale, Incolto Sterile, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore dell'Incolto Sterile è di 0,07 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 233,00 x 0,07 = **16,31**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): €. 16,31

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 16,31

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO L

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **50,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 435 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 50, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,02 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n. 31579  
Coerenze: mappali 80, 304, 436, 342 tutti del foglio 4



Foglio 4, mappale 435



Foglio 4, mappale 435

### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	50,00	x	100 %	=	50,00
<b>Totale:</b>	<b>50,00</b>				<b>50,00</b>

### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 50,00 x 0,35 = 17,50

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): €. 17,50

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 17,50

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO M

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **260,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Porzione di tratto stradale utilizzato dalle unità immobiliari a monte della provinciale n. 11.

#### Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 437 (già 100) (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 260, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,11 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 04/04/2002 n 31579
- Coerenze: mappali 456, 454, 452, 451, strada provinciale 11, 432 tutti del foglio 4



Foglio 4, mappale 437

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area



agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	260,00	x	100 %	=	260,00
<b>Totale:</b>	<b>260,00</b>				<b>260,00</b>

## VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come Bosco ceduo, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella di reliquiato stadale, l'Incolto Sterile, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore dell'Incolto Sterile è di 0,07 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 260,00 x 0,07 = 18,20

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 18,20**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 18,20**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO N

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **20.500,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 61 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 20500, reddito agrario 1,06 €, reddito dominicale 8,47 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676
- Coerenze: rio Bandia, mappale 503, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 202, 203 e 60 del foglio 4



## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	20.500,00	x	100 %	=	20.500,00
<b>Totale:</b>	<b>20.500,00</b>				<b>20.500,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 20.500,00 x 0,35 = **7.175,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 7.175,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 7.175,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO O

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **94,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 62 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 94, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,04 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante

da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: a tutti i lati rio Bandia

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	94,00	x	100 %	=	94,00
<b>Totale:</b>	<b>94,00</b>				<b>94,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 94,00 x 0,35 = **32,90**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 32,90**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 32,90**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO P

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **140,00** mq

per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 63 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 140, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,06 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: Rio Bandia a tutti lati

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	140,00	x	100 %	=	140,00
<b>Totale:</b>	<b>140,00</b>				<b>140,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 140,00 x 0,35 = **49,00**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 49,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 49,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

## DI CUI AL PUNTO Q

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **52.835,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 80 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 1, superficie 52835, reddito agrario 5,46 €, reddito dominicale 30,02 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Tipo mappale del 17/05/2011 n. SV0112889  
Coerenze: strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 82, 292, 291, 290, 289, 298, 299, 300, 304, 435, 342, 505, 419, 272, strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappale 81 tutti del foglio 4

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:



Foglio 4, mappale 80



Foglio 4, mappale 80 strada d'accesso

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	52.835,00	x	100 %	=	52.835,00
<b>Totale:</b>	<b>52.835,00</b>				<b>52.835,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di

0,35 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 52.835,00 x 0,35 = **18.492,25**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 18.492,25**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 18.492,25**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO R

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **9.560,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl 3, superficie 9560, reddito agrario 0,49 €, reddito dominicale 2,96 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia e mappale 80 del foglio 4

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	9.560,00	x	100 %	=	9.560,00
<b>Totale:</b>	<b>9.560,00</b>				<b>9.560,00</b>

### VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 9.560,00 x 0,35 = 3.346,00

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): € 3.346,00

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 3.346,00

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO S

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **2.760,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 82 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo arborato cl U, superficie 2760, reddito agrario 2,00 €, reddito dominicale 2,14 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Frazionamento del 05/01/1988 n 676  
Coerenze: Strada vicinale Roncazzi - Bandia, mappali 293 e 80 del foglio 4

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Pascolo arborato	2.760,00	x	100 %	=	2.760,00
<b>Totale:</b>	<b>2.760,00</b>				<b>2.760,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo a mq. del bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel ( VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come Pascolo Arborato, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a quella del Bosco Ceduo, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore del Bosco Ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 2.760,00 x 0,35 = **966,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 966,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 966,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO T

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **750,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 246 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 750, reddito agrario 252,00 €, reddito dominicale 3,87 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappali 248, 598, 245, 244, rio grande e strada vicinale



mappale 246

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area

agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Seminativo	750,00	x	100 %	=	750,00
<b>Totale:</b>	<b>750,00</b>				<b>750,00</b>

## VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. dl bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come seminativo alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a Bosco ceduo, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 750,00 x 0,35 = 262,50

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 262,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 262,50**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO U

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **980,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 244 (catasto terreni), qualita/classe Prato cl. 3, superficie 980, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 1,77 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969
- Coerenze: Rio grande, mapp. 246, 245 e 240 tutti del foglio 3



## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Prato	980,00	x	100 %	=	980,00
<b>Totale:</b>	<b>980,00</b>				<b>980,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. L'immobile, identificato catastalmente come seminativo alto, ad oggi risulta avere coltura diversa assimilabile a Bosco ceduo, per tanto si utilizza il valore di quest'ultimo. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 980,00 x 0,35 = **343,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 343,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 343,00**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

## TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO V

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **910,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 245 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 910, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* ,

derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mappali 300, 240, 244, 246, 598, 303 e 302 tutti del foglio 3

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	910,00	x	100 %	=	910,00
<b>Totale:</b>	<b>910,00</b>				<b>910,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 910,00 x 0,35 = **318,50**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 318,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 318,50**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO W

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **470,00** mq

per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 303 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo , superficie 470, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 1,70 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969  
Coerenze: mappali 245, 598, 888 e 302 tutti del foglio 3

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

#### CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Seminativo	470,00	x	100 %	=	470,00
<b>Totale:</b>	<b>470,00</b>				<b>470,00</b>

#### VALUTAZIONE:

#### DEFINIZIONI:

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

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Seminativo è di 0,99 €/mq.

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 470,00 x 0,99 = **465,30**

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 465,30**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 465,30**

BENI IN PLODIO LOC. GAMELLONA E CIAPPE

**TERRENO AGRICOLO**

## DI CUI AL PUNTO X

**terreno agricolo** a PLODIO Loc. Gamellona e Ciappe, della superficie commerciale di **3.140,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 598 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo cl. 1, superficie 3140, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Impianto meccanografico del 05/04/1969

Coerenze: mapp. 246, strada vicinale, mapp. 304, 888, 303 e 245 tutti del foglio 3.

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Seminativo	3.140,00	x	100 %	=	3.140,00
<b>Totale:</b>	<b>3.140,00</b>				<b>3.140,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Seminativo è di 0,99 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 3.140,00 x 0,99 = **3.108,60**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 3.108,60**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 3.108,60**

## BENI IN CARCARE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO Y

**terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **3.580,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 151 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 3, superficie 3580, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,11 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975
- Coerenze: strada vicinale tre ritani, mapp. 152 del foglio 8 e mapp. 180 del foglio 5

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	3.580,00	x	100 %	=	3.580,00
<b>Totale:</b>	<b>3.580,00</b>				<b>3.580,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 3.580,00 x 0,35 = **1.253,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 1.253,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.253,00**

BENI IN CARCARE  
**TERRENO AGRICOLO**  
DI CUI AL PUNTO Z

**terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **4.630,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 171 (catasto terreni), qualita/classe Bosco misto cl. 2, superficie 4630, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 3,83 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975

Coerenze: mapp. 170, 144, 147, 179 del foglio 5 e strada vicinale tre ritani.

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	4.630,00	x	100 %	=	4.630,00
<b>Totale:</b>	<b>4.630,00</b>				<b>4.630,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 4.630,00 x 0,35 = **1.620,50**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€ 1.620,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 1.620,50**

BENI IN CARCARE  
**TERRENO AGRICOLO**  
 DI CUI AL PUNTO ZA

**terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **3.550,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 174 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 3550, reddito agrario 0,18 €, reddito dominicale 1,47 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975  
 Coerenze: Strada vicinale tre ritani, mapp. 178, strada vicinale Tecci, mapp. 175 e 173 del foglio 5.

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	3.550,00	x	100 %	=	3.550,00
<b>Totale:</b>	<b>3.550,00</b>				<b>3.550,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 3.550,00 x 0,35 = **1.242,50**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 1.242,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.242,50**

BENI IN CARCARE  
**TERRENO AGRICOLO**  
 DI CUI AL PUNTO ZB

**terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **300,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 177 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 2, superficie 300, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,12 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975  
 Coerenze: strada vicinale Tecci, mapp. 181, foglio 8 e mapp. 176 foglio 5.

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	300,00	x	100 %	=	300,00
<b>Totale:</b>	<b>300,00</b>				<b>300,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 300,00 x 0,35 = **105,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 105,00**



**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):**€. 105,00**

BENI IN CARCARE

**TERRENO AGRICOLO**

DI CUI AL PUNTO ZC

**terreno agricolo** a CARCARE, della superficie commerciale di **24.190,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 107 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo cl. 1, superficie 24190, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 13,74 €, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da impianto meccanografico del 31/10/1975
- Coerenze: mapp. 414, rio Miserere. mapp. 130, 422, 417, 408 del foglio 11

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

## CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Vani Catastali - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Bosco ceduo	24.190,00	x	100 %	=	24.190,00
<b>Totale:</b>	<b>24.190,00</b>				<b>24.190,00</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il prezzo al mq. di bene viene calcolato rispetto ai valori definiti dall'Agenzia delle Entrate nel (VAM Valori Agricoli Medi per provincia) nell'attualità del 2021. Il valore del Bosco ceduo è di 0,35 €/mq.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 24.190,00 x 0,35 = **8.466,50**

## DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
possibile costituzione di servitù di metanodotto	-1.693,30

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 6.773,20**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 6.773,20**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

quadro d'insieme dei valori agricoli medi per tipo di coltura dei terreni della provincia di Savona (VAM anno 2021)

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Savona

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

### VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	tettoia	44,00	0,00	15,40	15,40
B	terreno agricolo	6.360,00	0,00	2.226,00	2.226,00
C	terreno agricolo	2.620,00	0,00	917,00	917,00
D	terreno agricolo	1.640,00	0,00	574,00	574,00
E	terreno agricolo	33.200,00	0,00	11.620,00	11.620,00
F	terreno agricolo	410,00	0,00	28,70	28,70
G	terreno	10,00	0,00	0,70	0,70

	agricolo				
I	terreno agricolo	72,00	0,00	5,04	5,04
K	terreno agricolo	233,00	0,00	16,31	16,31
L	terreno agricolo	50,00	0,00	17,50	17,50
M	terreno agricolo	260,00	0,00	18,20	18,20
N	terreno agricolo	20.500,00	0,00	7.175,00	7.175,00
O	terreno agricolo	94,00	0,00	32,90	32,90
P	terreno agricolo	140,00	0,00	49,00	49,00
Q	terreno agricolo	52.835,00	0,00	18.492,25	18.492,25
R	terreno agricolo	9.560,00	0,00	3.346,00	3.346,00
S	terreno agricolo	2.760,00	0,00	966,00	966,00
T	terreno agricolo	750,00	0,00	262,50	262,50
U	terreno agricolo	980,00	0,00	343,00	343,00
V	terreno agricolo	910,00	0,00	318,50	318,50
W	terreno agricolo	470,00	0,00	465,30	465,30
X	terreno agricolo	3.140,00	0,00	3.108,60	3.108,60
Y	terreno agricolo	3.580,00	0,00	1.253,00	1.253,00
Z	terreno agricolo	4.630,00	0,00	1.620,50	1.620,50
ZA	terreno agricolo	3.550,00	0,00	1.242,50	1.242,50

ZB	terreno agricolo	300,00	0,00	105,00	105,00
ZC	terreno agricolo	24.190,00	0,00	6.773,20	6.773,20
				<b>60.992,10 €</b>	<b>60.992,10 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.200,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 57.792,10**

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

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: **€. 52.012,89**

**Valore dell'offerta minima** (ai sensi della nuova formulazione dell'art. 571 c.p.c.) ottenuto mediante abbattimento del 25% del valore di vendita giudiziaria: **€. 39.009,67**

data 20/02/2025

il tecnico incaricato  
Marco Baccino