
TRIBUNALE DI PISA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Benvenuti Irene, nell'Esecuzione Immobiliare 159/2016 del R.G.E.

contro


Codice fiscale: 
Partita IVA: 




INCARICO

All'udienza del 25/02/2017, la sottoscritta Dott. Agr. Benvenuti Irene, con studio in Via Verga 6 - 56021 - Cascina (PI), email irenebenvenuti@gmail.com, PEC i.benvenuti@epap.conafpec.it, Tel. 347 9615506, Fax 050 46430, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/03/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Buti (PI) - nei pressi della SP 38 - via del Termine (Coord. Geografiche: 43°42'59.3"N 10°35'35.8"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località La Valle degli alberi (Coord. Geografiche: 43°45'06.5"N 10°36'21.9"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località S. Andrea (Coord. Geografiche: 43°45'21.0"N 10°34'54.7"E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBIcato A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Appezamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo.

BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

Appezamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo.

BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Appezamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Buti (PI) - nei pressi della SP 38 - via del Termine
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località La Valle degli alberi
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località S. Andrea

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

La documentazione è stata integrata con il Certificato di destinazione urbanistica.

TITOLARITÀ - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

I tre appezzamenti oggetto dell'esecuzione, appartengono al seguente esecutato:

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



Gli immobili vengono posti in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

A sud-ovest [REDACTED] e [REDACTED], a nord Regione Toscana, a nord-est [REDACTED] e [REDACTED] salvo se altri.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

A nord e ad ovest Rio La Valle degli alberi, a sud Rio Vallino delle Piastraie, salvo se altri.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

A nord Torrente Visona, a sud-est [REDACTED] (diritto del concedente [REDACTED]), a sud-ovest [REDACTED] salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	103377,00 mq	103377,00 mq	1,00	103377,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				103377,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				103377,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	97546,00 mq	97546,00 mq	1,00	97546,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				97546,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		



Superficie convenzionale complessiva:	97546,00 mq
---------------------------------------	-------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	97546,00 mq	71240,00 mq	1,00	71240,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				71240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				71240,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Al ventennio la particella 99 aveva già la consistenza e identificazione attuali, mentre la particella 132 era parte della 69. La 132 si è originata per frazionamento del 15/07/2008.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

Al ventennio le particelle aveva già la consistenza e l'identificazione attuali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Al ventennio le particelle aveva già la consistenza e l'identificazione attuali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	132				Bosco alto	2	43327	42,09	11,19	
23	99				Bosco alto	2	60050	58,34	15,51	

Corrispondenza catastale

La destinazione culturale delle particelle corrisponde alla certificazione catastale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
4	58				Bosco alto	3	62760	25,93	6,48	
4	59				fabbricato rurale		16			
4	66				Bosco alto	3	16850	6,96	1,74	
4	126				Bosco alto	3	17920	7,4	1,85	

Corrispondenza catastale

La destinazione colturale delle particelle corrisponde alla certificazione catastale. Come dettagliatamente esposto nel paragrafo delle caratteristiche costruttive, non è stato possibile rilevare le condizioni del mappale 59 a causa dell'impenetrabile vegetazione del sottobosco.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	3				Bosco alto	3	9320	3,85	0,96	
2	4				bosco alto	3	30490	12,6	3,15	
2	5				bosco alto	3	31430	12,99	3,25	

Corrispondenza catastale

La destinazione colturale delle particelle corrisponde alla certificazione catastale.

PATTI - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

Dalla relazione notarile e dalle visure catastali non risultano da segnalare riguardanti le particelle pignorate.

STATO CONSERVATIVO - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

La società debitrice riferisce di non gestire in alcun modo la manutenzione dei tre appezzamenti che pertanto si presentano del tutto incolti da diversi anni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

Dalla relazione notarile e dalle visure catastali non risultano contratti di questa natura riguardanti particelle pignorate.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

L'appezzamento ha giacitura generalmente declive con pendenze variabili.

La copertura boschiva è caratterizzata da prevalenza di pino marittimo di alto fusto con sottostante strato dominato di vegetazione mediterranea.

Si accede all'appezzamento mediante una pista forestale che si diparte da Via del Termine all'altezza di Castel di Nocco e attraversa proprietà di terzi fino a raggiungere la particella 20 che confina con la particella pignorata 132.

Durante il sopralluogo si è rilevata la presenza di piante colpite da *Matsucoccus feytaudi*, la cocciniglia della corteccia del pino per la quale vige il Decreto Ministeriale del 22/11/96, relativo alla lotta obbligatoria al suddetto patogeno.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento come segue:

- particella 99: in parte in zona Subsistema aree boscate (art. 22 NTA) e in parte in aree a prevalente funzione agricola - E (art. 38 NTA);
- particella 132: Subsistema aree boscate (art. 22 NTA).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

L'appezzamento ha giacitura declive con pendenze variabili, generalmente molto accentuate.

La copertura boschiva è caratterizzata da prevalenza di pino marittimo di alto fusto con sottostante strato dominato di vegetazione mediterranea.

La particella 59 è catastalmente identificata come fabbricato rurale di 16 mq e corrisponde ad un vecchio rifugio dei boscaioli, già descritto come rudere nell'atto di provenienza. Durante il sopralluogo non è stato possibile rilevare il piccolo manufatto, o ciò che ne resta, a causa dell'intricatissima vegetazione spontanea del sottobosco a predominanza di rovo. In considerazione della irrisoria consistenza del fabbricato a fronte degli ingenti costi da sostenere per effettuare una pulizia approfondita del sottobosco, la sottoscritta ha ritenuto di procedere comunque alla stima dell'appezzamento considerando inclusa la sua consistenza nel valore complessivo.

Si accede all'appezzamento attraverso una pista forestale che si diparte nei pressi di via di Tiglio 804 e che attraversa proprietà di terzi fino ad attraversare il Rio degli Alberi ed entrare nei terreni pignorati.

Durante il sopralluogo si è rilevata la presenza di piante colpite da *Matsucoccus feytaudi*, la cocciniglia della corteccia del pino per la quale vige il Decreto Ministeriale del 22/11/96, relativo alla lotta obbligatoria al suddetto patogeno.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento (fig. 4, particelle 58, 59, 66 e 126) in Subsistema aree boscate (art. 22 NTA), in zona S.I.C. MONTE PISANO ed in zona A.N.P.I.L. SERRA BASSA.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

L'appezzamento ha giacitura declive con pendenze variabili, generalmente molto accentuate.

La copertura boschiva è caratterizzata da prevalenza di pino marittimo di alto fusto con sottostante strato dominato di vegetazione mediterranea; nei pressi del Torrente Visona si è rilevata una consistente presenza di robinia.

Si accede all'appezzamento mediante la strada vicinale di Colle Ronco che si diparte da via di Ruota e poi mediante una pista forestale che attraversa il mappale confinante 443 del foglio 171 del Comune di Capannori.

Durante il sopralluogo si è rilevata la presenza di piante colpite da *Matsucoccus feytaudi*, la cocciniglia della corteccia del pino per la quale vige il Decreto Ministeriale del 22/11/96, relativo alla lotta obbligatoria al suddetto patogeno.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento (fg. 2, particelle 3, 4 e 5) in Subsistema aree boscate (art. 22 NTA), in zona S.I.C. MONTE PISANO ed in zona A.N.P.I.L. SERRA BASSA.

STATO DI OCCUPAZIONE - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

I tre appezzamenti sono nella disponibilità della società debitrice.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Dalla relazione notarile risulta che al ventennio le particelle erano di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno. All'epoca la particella 132 era parte della 69, dalla quale si è successivamente originata per frazionamento.

Per successione di [REDACTED] apertasi il 21/02/2002 la quota di 1/2 a lui spettante è passata alla moglie [REDACTED] per testamento registrato a Pontedera il 06/08/2002 al n°2785, come da denuncia trascritta a Pisa il 27/01/2003 al 2033 di particolare. Detto testamento è stato trascritto a Pisa il 06/08/2002 al 10811 di particolare e ha istituito [REDACTED] come unico erede universale dei beni di [REDACTED]. Tutti i figli del defunto e dell'erede testamentaria hanno dichiarato di prestare, come hanno prestato, piena adesione e acquiescenza a detto testamento, rinunciando ad ogni eccezione o riserva.

Con decreto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Pisa del 15/05/2008 trascritto a Pisa il 23/05/2008 al 7382 di particolare, la piena proprietà delle particelle è passata a [REDACTED]. Come segnalato nella certificazione notarile, non risultava trascritta l'accettazione dell'eredità di [REDACTED]. La sottoscritta pertanto, per assicurare la continuità delle trascrizioni, in data 02/05/2017 ha provveduto a trascrivere presso la Conservatoria di Pisa il suddetto decreto di trasferimento al 5260 di particolare, come accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED] da parte della moglie [REDACTED].

L'appezzamento è passato a [REDACTED] in forza di atto di compravendita del Notaio Mancioffi dell'11/09/2009 trascritto a Pisa il 16/09/2009 al 10883 di particolare.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI



Dalla relazione notarile risulta che al ventennio le particelle 58, 59 e 126 erano di proprietà di [REDACTED] mentre la 66 era di [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno.

Nella visura catastale risulta che, per le particelle 58 e 59, [REDACTED] fosse titolare della nuda proprietà mentre a [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], spettasse il diritto di usufrutto.

Per successione di [REDACTED] apertasi il 21/02/2002, la quota di 1/2 della particella 66, la piena proprietà della particella 126 e la proprietà (gravata da usufrutto secondo quanto riportato nelle visure catastali) delle particelle 58 e 59 è passata alla moglie [REDACTED] per testamento registrato a Pontedera il 06/08/2002 al n°2785, come da denuncia trascritta a Pisa il 27/01/2003 al 2033 di particolare. Detto testamento è stato trascritto a Pisa il 06/08/2002 al 10811 di particolare e ha istituito [REDACTED] come unico erede universale dei beni di [REDACTED]. Tutti i figli del defunto e dell'erede testamentaria hanno dichiarato di prestare, come hanno prestato, piena adesione e acquiescenza a detto testamento, rinunciando ad ogni eccezione o riserva.

Con decreto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Pisa del 15/05/2008 trascritto a Pisa il 23/05/2008 al 7382 di particolare, la piena proprietà delle particelle è passata a [REDACTED]. Come segnalato nella certificazione notarile, non risultava trascritta l'accettazione dell'eredità di [REDACTED]. La sottoscritta pertanto, per assicurare la continuità delle trascrizioni, in data 02/05/2017 ha provveduto a trascrivere presso la Conservatoria di Pisa il suddetto decreto di trasferimento al 5260 di particolare, come accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED] da parte della moglie [REDACTED].

L'appezzamento è passato a [REDACTED] in forza di atto di compravendita del Notaio Mancioffi dell'11/09/2009 trascritto a Pisa il 16/09/2009 al 10883 di particolare.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Dalla relazione notarile risulta che al ventennio i terreni del foglio 2, mappali 3, 4 e 5 erano di proprietà di [REDACTED].

Per successione di [REDACTED] apertasi il 21/02/2002 la piena proprietà delle particelle è passata alla moglie [REDACTED] per testamento registrato a Pontedera il 06/08/2002 al n°2785, come da denuncia trascritta a Pisa il 27/01/2003 al 2033 di particolare. Detto testamento è stato trascritto a Pisa il 06/08/2002 al 10811 di particolare e ha istituito [REDACTED] come unico erede universale dei beni di [REDACTED]. Tutti i figli del defunto e dell'erede testamentaria hanno dichiarato di prestare, come hanno prestato, piena adesione e acquiescenza a detto testamento, rinunciando ad ogni eccezione o riserva.

Con decreto di trasferimento immobiliare del Tribunale di Pisa del 15/05/2008 trascritto a Pisa il 23/05/2008 al 7382 di particolare, la piena proprietà delle particelle è passata a [REDACTED]. Come segnalato nella certificazione notarile, non risultava trascritta l'accettazione dell'eredità di [REDACTED]. La sottoscritta pertanto, per assicurare la continuità delle trascrizioni, in data 02/05/2017 ha provveduto a trascrivere presso la Conservatoria di Pisa il suddetto decreto di trasferimento al 5260 di particolare, come accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED] da parte della moglie [REDACTED].

L'appezzamento è passato a [REDACTED] in forza di atto di compravendita del Notaio Mancioffi dell'11/09/2009 trascritto a Pisa il 16/09/2009 al 10883 di particolare.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

Dalla certificazione sostitutiva del Notaio D'Ambrosi di Prato del 14/06/2016, risulta che a carico delle particelle pignorate gravano le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta a Pisa il 16/09/2009 al 3578 di particolare a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], per la sicurezza di euro 200.000,00 di cui 100.000 di capitale, derivante da atto del Notaio Mancioffi del 11/09/2009.

- ipoteca legale iscritta a Pisa il 27/11/2015 al 2911 di particolare a favore di [REDACTED] domiciliata in [REDACTED] contro [REDACTED], per la complessiva somma di euro 427.865,50 di cui 213.932,75 in linea capitale, derivante da atto pubblico amministrativo emesso da Equitalia Centro spa Firenze in data 26/11/2015, rep. 476/8715.

- verbale di pignoramento immobiliare notificato il 28/04/2016, per Euro 92.578, 29, trascritto a Pisa il 09/06/2016 al 6591 di particolare, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED].

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - NEI PRESSI DELLA SP 38 - VIA DEL TERMINE

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento come segue:

- particella 99: in parte in zona Subsistema aree boscate (art. 22 NTA) e in parte in aree a prevalente funzione agricola - E (art. 38 NTA);
- particella 132: Subsistema aree boscate (art. 22 NTA).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ LA VALLE DEGLI ALBERI

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento (fg. 4, particelle 58, 59, 66 e 126) in Subsistema aree boscate (art. 22 NTA), in zona S.I.C. MONTE PISANO ed in zona A.N.P.I.L. SERRA BASSA.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A BUTI (PI) - LOCALITÀ S. ANDREA

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buti in data 27/04/2017 classifica questo appezzamento (fg. 2, particelle 3, 4 e 5) in Subsistema aree boscate (art. 22 NTA), in zona S.I.C. MONTE PISANO ed in zona A.N.P.I.L. SERRA BASSA.

REGOLARITÀ EDILIZIA - BENE N°1, BENE N°2, BENE N°3

I terreni boschivi privi di fabbricati non ricadono nel campo di applicazione della normativa edilizia. Dalle ricerche storiche effettuate nei registri cartacei presso il Catasto, risulta che il piccolo fabbricato rurale è stato costruito in epoca anteriore al 1955, epoca nella quale l'edificazione di questa tipologia di manufatti in area agricola non era soggetta a concessione edilizia.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Buti (PI) - nei pressi della SP 38 - via del Termine
Appezzamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 132, Qualità Bosco alto - Fg. 23, Part. 99, Qualità Bosco alto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Sulla base di tutto quanto sopra esposto, considerato lo stato fitosanitario della copertura a pino marittimo, alla luce della propria esperienza, visti i valori fondiari pubblicati dal CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, si valutano i terreni in ragione di 0,3 Euro/mq:

$103.377 \times 0,3 =$ Euro 31.013,1 che si arrotondano a **euro 31.000** (in lettere Euro **trentunomila**).

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località La Valle degli alberi
Apezzamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 58, Qualità Bosco alto - Fg. 4, Part. 59, Qualità fabbricato rurale - Fg. 4, Part. 66, Qualità Bosco alto - Fg. 4, Part. 126, Qualità Bosco alto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Sulla base di tutto quanto sopra esposto, considerato lo stato fitosanitario della copertura a pino marittimo, alla luce della propria esperienza, visti i valori fondiari pubblicati dal CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, si valutano i terreni in ragione di 0,3 Euro/mq:

$97.546 \times 0,3 =$ Euro 29.263,8 che si arrotondano a **euro 29.300** (in lettere Euro **ventinovemilatrecento**).

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Buti (PI) - Località S. Andrea
Apezzamento di terreno boschivo a prevalenza di pino marittimo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 3, Qualità Bosco alto - Fg. 2, Part. 4, Qualità bosco alto - Fg. 2, Part. 5, Qualità bosco alto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Sulla base di tutto quanto sopra esposto, considerato lo stato fitosanitario della copertura a pino marittimo, alla luce della propria esperienza, visti i valori fondiari pubblicati dal CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, si valutano i terreni in ragione di 0,3 Euro/mq:

$71.240 \times 0,3 =$ Euro 21.372,00 che si arrotondano a **euro 21.400** (in lettere Euro **ventunomilaquattrocento**).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Buti (PI) - nei pressi della SP 38 - via del Termine	103377,00 mq	100,00	€ 31.000,00
Bene N° 2 - Terreno Buti (PI) - Località La Valle degli alberi	97546,00 mq	100,00	€ 29.300,00
Bene N° 3 - Terreno Buti (PI) - Località S. Andrea	71240,00 mq	100,00	€ 21.400,00
Valore di stima:			€ 81.700,00

Valore finale di stima: € 81.700,00

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

Cascina, li 05/05/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. Agr. Benvenuti Irene

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Foto - Documentazione fotografica del sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - Comunicazione sopralluogo e ricevute di invio
- ✓ N° 3 Altri allegati - Foto aerea con sovrapposizione della mappa catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricevuta di trasmissione della perizia alle parti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

