

Spett.le TRIBUNALE DI SPOLETO  
c.a. Giudice Simone Salcerini

Oggetto: Rif. Rinvio del 4/5/2017: Integrazione alla relazione di stima relativa alla “Esecuzione Immobiliare RGE 106/2016”.

Creditore:

Debitore:

In riferimento all’oggetto, si rappresenta quanto segue:

in sede di udienza del 4/5/2017 da parte dell’avv. Micanti era stato richiesto un riesame della stima del lotto 4, costituito dai terreni classificati catastalmente in parte come bosco ceduo, in parte come pascolo e in parte come seminativo arborato. Si riporta di seguito la tabella riepilogativa di detti terreni, individuati con il relativo numero di particella.

Part.Illa	Destinazione (cl)		Superficie parametrata in mq	Superficie in ha
106	Pasc. Cesp.	1	7.120	0,712
41	Bosco ceduo	2	30.630	3,063
58	Pascolo	1	4.910	0,491
572	Bosco ceduo	2	26.275	2,6275
521	Semin. arb.	2	900	0,090
520	Semin. arb.	2	2.735	0,2735
518	Semin. arb.	2	9160	0,916
517 (parte)	Semin. arb.	2	6.521	0,6521
516	Bosco ceduo	2	1.750	0,175
<b>SOMMANO</b>				

La sottoscritta CTU per riesaminare i terreni, occupati da bosco, ha pertanto chiesto l’ausilio di un consulente, che lavora nel settore. Sono stati effettuati due sopralluoghi durante i quali è stata valutata la condizione degli alberi in base alla loro salute e all’età, cui bisogna far riferimento per valutare i tempi per il taglio.

Tutti i terreni sono occupati interamente da bosco, sia quelli definiti catastalmente come boschi sia quelli classificati come pascolo e seminativo. In media gli alberi non potranno essere tagliati prima di

---

**Maria Cristina Curti architetto**

Studio in: Via Bissolati n. 3 – 06034 Foligno (PG)  
tel: 0742/357252; fax: 075/5058180; mobile: 335 6865769  
E- mail mariacristinacurti.arch@gmail.com  
C.F.: CRTMCR67H60I921R; P.I.: 02176940548

6/7 anni, pertanto il valore della legna allo stato attuale è stato valutato al massimo in 700 euro all'ettaro. Il valore del terreno è stato valutato in 1200 euro all'ettaro.

Ne consegue che il valore al metro quadro del terreno, come si presenta allo stato attuale, stimato a seguito di sopralluogo con il consulente risulta pari a 1900 euro/mq.

Rivalutando quindi il valore del lotto 4 alla luce della presente stima si ottiene quanto segue:

Part.lla	Destinazione (cl)		Superficie in ha	Valore medio €/ha	Valore €
106	Pasc. Cesp.	1	0,712	1900	1.352,80
41	Bosco ceduo	2	3,063	1900	5.819,70
58	Pascolo	1	0,491	1900	932,90
572	Bosco ceduo	2	2,6275	1900	4.992,25
521	Semin. arb.	2	0,090	1900	171,00
520	Semin. arb.	2	0,2735	1900	519,65
518	Semin. arb.	2	0,916	1900	1.740,40
517 (parte)	Semin. arb.	2	0,6521	1900	1.238,99
516	Bosco ceduo	2	0,175	1900	332,50
<b>SOMMANO</b>					<b>17.100,19</b>

Si deduce che il valore del terreno come oggi si presenta stimato alla luce della nuova valutazione effettuata con l'ausilio di un consulente esperto che lavora nel settore risulta pari a 17.100 euro (arrotondato per difetto) in luogo del valore di 24.357 euro indicato nella perizia di stima.

Questo quanto si doveva.

Con ossequi.,

Il C.T.U.  
Arch. Maria Cristina Curti



---

**Maria Cristina Curti architetto**

Studio in: Via Bissolati n. 3 – 06034 Foligno (PG)  
tel: 0742/357252; fax: 075/5058180; mobile: 335 6865769  
E- mail mariacristinacurti.arch@gmail.com  
C.F.: CRTMCR67H60I921R; P.I.: 02176940548