

TRIBUNALE DI MACERATA – EX TRIBUNALE DI CAMERINO
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 64/2012

promossa da

LA GIUNTA POPOLARE DI ANCONA

contro

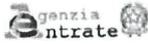
CONTRADITTORI

Con Verbale d'udienza dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Tinessa in data 24/05/2018, io sottoscritto Arch. Roberto Silveti, nato a Macerata il 20.08.1978, residente a Ripe San Ginesio in Via Giuseppe Garibaldi n. 12, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 627, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Macerata, sono stato nominata Consulente Tecnico d'Ufficio nell'espropriazione immobiliare in oggetto.

I quesiti posti dal Sig. Giudice dell'Esecuzione sono i seguenti:
 Previo esame della consulenza già in atti e previo nuovo sopralluogo sugli immobili oggetto della procedura espropriativa:

1. **verificare le condizioni dell'immobile rispetto a quanto accertato nella precedente attività peritale;**
2. **in caso di differenze sullo stato dell'immobile, riferire la causa agli eventi sismici o ad altro;**
3. **nel primo caso accertare la possibile utilizzabilità dell'immobile secondo la sua destinazione d'uso;**
4. **ove ancora suscettibile di utilizzazione, provvedere alla valutazione del bene nelle riscontrate condizioni; provvedere altresì a valutare di massima l'importo dei lavori necessari per ricondurlo alla condizione risultante dalla precedente relazione di stima;**
5. **ove non suscettibile di utilizzazione, provvedere alla valutazione del bene ed a redigere un preventivo spese – di massima – per le minime opere necessarie a ricondurre il bene ad agibilità / abitabilità.**
6. **in relazione al Lotto 2 verificare se vi è stata la successione in riferimento alla quota di proprietà della madre dell'esecutato;**
7. **in relazione al Lotto 1 rideterminare il valore della quota pignorata pari a ¼ ;**





Ufficio del territorio di MACERATA

Data: 12/04/2016
Ora: 11.33.10

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n.436 del 28/12/2012Pubblicazione sul BUR
n.3 del 17/01/2013

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE DI CAMERINO Comuni di CAMERINO, CASTELRAIMONDO, GAGLIOLE, MATELICA				REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DEL MEDIO POTENZA Comuni di APIRO, CALDAROLA, CINGOLI, POGGIO SAN VICINO, SAN SEVERINO MARCHE, SERRAPETRONA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	3200,00				3200,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	4300,00				4300,00			
BOSCO MISTO	3200,00				3200,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	8150,00							
FRUTTETO	20650,00				27650,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2300,00				2650,00			
ORTO IRRIGUO	36200,00				48050,00			
PASCOLO	3500,00				3500,00			
PASCOLO ARBORATO	2800,00				3250,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	2650,00				2800,00			
PRATO	5150,00				5800,00			
PRATO ARBORATO	4950,00				5250,00			
SEMINATIVO	10350,00				11950,00			
SEMINATIVO ARBORATO	11100,00				12300,00			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	16350,00				20250,00			

Valori AGRICOLI MEDI dell'AGENZIA delle ENTRATE

Consistenze

Terreno agricolo qualità classe seminativo: superficie Ha 1,2060

Valutazione

Valore di mercato per immobili simili

Terreno agricolo qualità seminativo: €/Ha 10.350,00

Ha 1,2060 x €/Ha 10.350,00 = € 12.482,10

VALORE FINALE DELL'IMMOBILE arrotondato € 12.450,00**VALORE FINALE LOTTO 1 € 165.766,00****VALORE QUOTA PIGNORATA LOTTO 1 (1/4) € 41.441,50**

In merito al LOTTO 2 – Fiuminata i beni sono suscettibili di utilizzo e valutabili come segue:

https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php

agenzia entrate

Cittadini Imprese Professionisti Intermediari Enti e PA L'Agenzia

Area riservata

Ti trovi in: Home / Servizi / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

● Nel 1° semestre 2018 resta sospesa la rilevazione nei comuni di Acquafredda, Bolognola, Caldarola, Camerino, Camporotondo di Fiadrone, Castelraimondo, Castelsantangelo sul Nera, Cessepelombo, Colmurano, Fiastra, Fiordimonte, Gagliole, Guidice, Monte Cavallo, Monte San Martino, Mucclia, Pieve Torina, Pievevignana, Pioraco, San Ginesio, San Severino Marche, Sant'Angelo in Pontano, Sarnano, Serrapetrona, Serravalle di Chienti, Tolentino, Ussita e Visso, nei quali il mercato risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016.

Provincia: MACERATA
 Comune: FIUMINATA
 Fascia/zona: Centrale/LOCALITA' FIUMINATA, MASSA, PONTE CASTELLO
 Codice di zona: B1
 Microzona catastale n.: 1
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	540	800	L	2.5	3.7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	450	680	L	1.6	2.2	L
Box	NORMALE	275	410	L	1.2	1.8	L
Ville e Villini	NORMALE	640	950	L	2.2	3.3	L

Valori dell'OSSERVATORIO del MERCATO IMMOBILIARE dell'AGENZIA delle ENTRATE

Dai rilievi effettuati sugli immobili si riscontra quanto segue:

Consistenze:

P.Ila 185 cat. A/4: superficie lorda 64 mq
 Balcone (P.Ila 185): superficie lorda 3,6 mq
 P.Ila 284 cat. A/4: superficie lorda 60 mq.

Valutazione

	Consistenza	Commerciale		Valore di mercato al mq per immobili simili - OMI	Valore OMI per immobile		
Abitazione P.Ila 185	mq 64,00 (indice 100%)	mq 64,00	x	€/mq 565,00	=36.160,00		
Balcone P.Ila 185	mq 3,60 (indice 25%)	mq 0,90	x	€/mq 565,00	=508,50		
Abitazione P.Ila 284	mq 60,00 (indice 100%)	mq 60,00	x	€/mq 565,00	=33.900,00		



