

TRIBUNALE DI SPOLETO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

SUPPLEMENTO DI PERIZIA DI STIMA

Oggetto: Esecuzione Immobiliare iscritta al n° 168/2013

R.G.E. – Tribunale di Spoleto.

In relazione a quanto disposto dal Sig. G. E. Dott. Alberto Cappellini all'udienza del 21/09/2023, di seguito rappresento la stima di ciascuna delle porzioni immobiliari derivate in fase divisionale.

PREMESSA ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Trattasi di terreni ad uso agricolo situati in posizione pianeggiante in Comune di Foligno, Frazione Budino, a ridosso della sponda sinistra del fiume Topino come di seguito rappresentato nella planimetria catastale e nello stralcio planimetrico catastale "Proposta di Divisione" (allegato A). Detti terreni risultano censiti al N.C.T. del Comune di Foligno, al Foglio n. 169 con le Particelle n. 28, n. 342, n. 343, n. 344 e n. 345. All'uopo si precisa che la particella n. 345 è di uso comune tra le particelle n. 343 e n. 344.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Al momento della redazione del frazionamento il terreno risulta essere infestato da arbusti spinosi, arbusti di vario genere di piccola e media grandezza ed erbe inferstanti che non consentono l'accesso all'interno se non previa bonifica oltre a cumuli di detriti provenienti da cantieri edili.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

In sede di proposta divisionale sono stati formati n. 3 lotti di terreno e di seguito a ciascuno dei lotti verrà attribuito il relativo valore, la cui valutazione al mq è uguale al valore attribuito nella stima del 03/04/2017.

- **Lotto n. 1 - Particelle n. 28 e n. 342.**

-Terreno agricolo mq 2.792,26 x €/mq 5,50 = € **15.357,43**

- **Lotto n. 2 – Particelle n. 343 + ½ n. 345.**

-Terreno agricolo mq 1.396,13 x €/mq 5,50 = € **7.678,72**

- **Lotto n. 3 - Particelle n. 344 + ½ n. 345.**

-Terreno agricolo mq 1.396,13 x €/mq 5,50 = € **7.678,72**

Spoletto, li 18 Ottobre 2023

Il C.T.U.

(Geom. Vincenzo Piermarini)

Allegati:

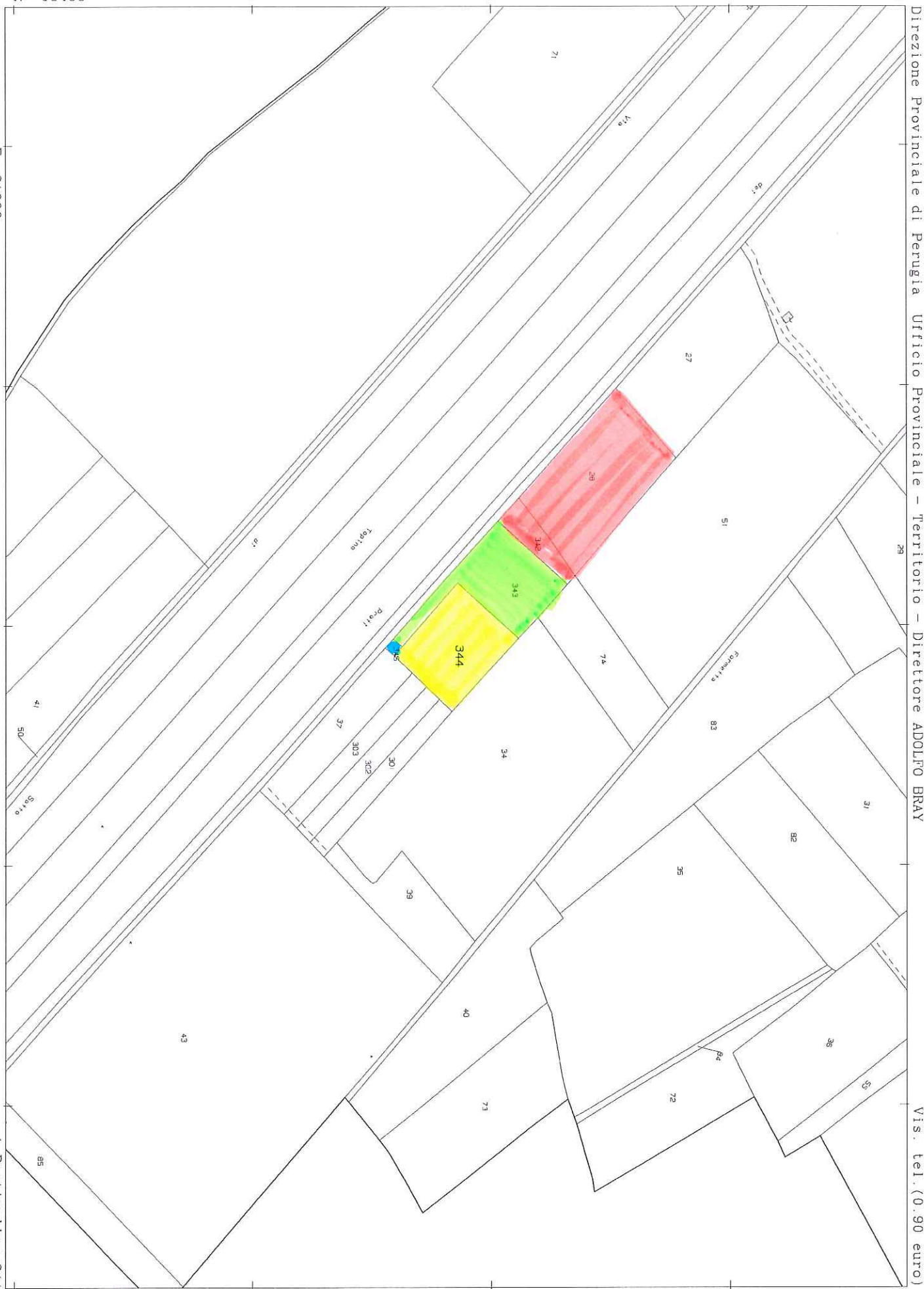
- Planimetria catastale;
- Stralcio planimetrico (All. A);
- N. 3 Visure catastali in data 18/10/2023.



N=-16400

E=-21900

1 Particella: 344



Comune: FOLIGNO
Foglio: 169

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

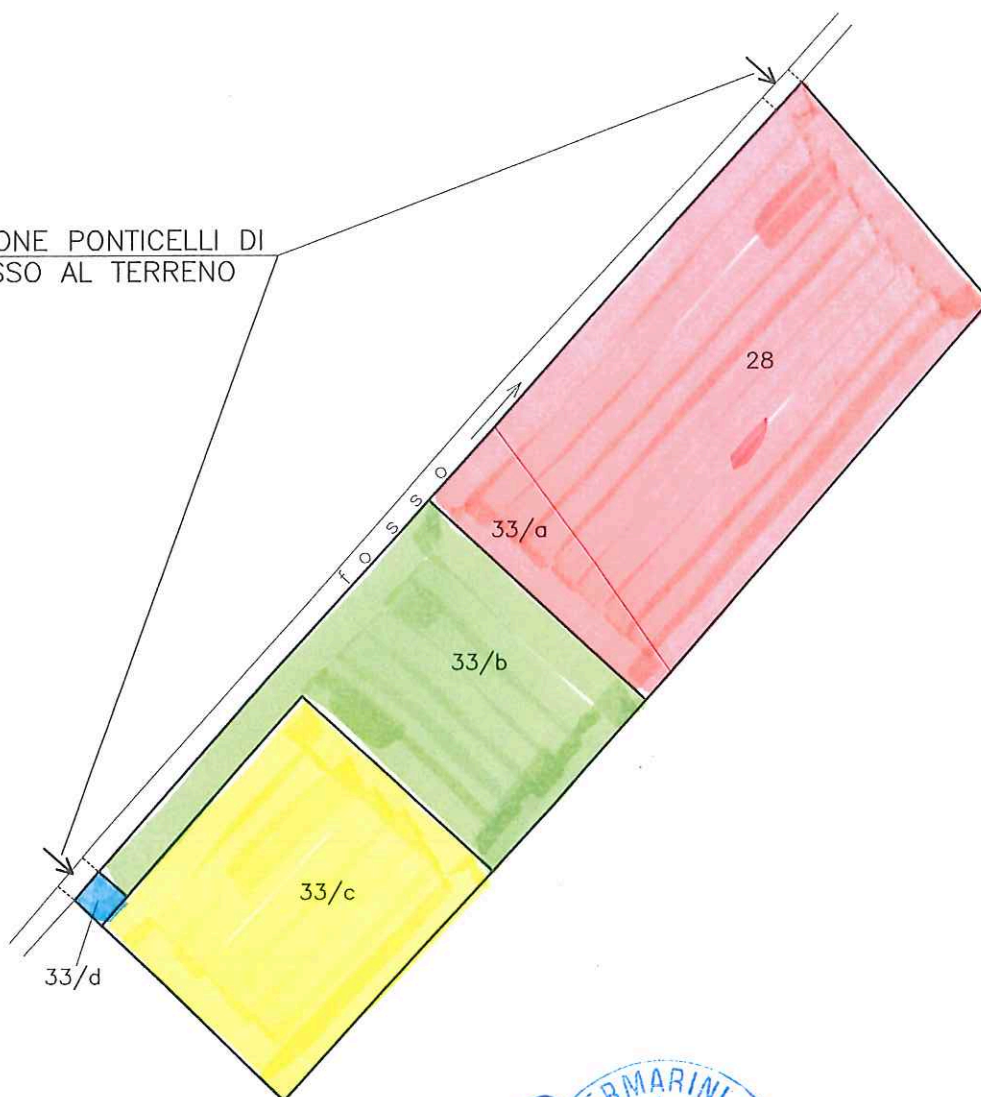
25-Feb-2021 12:8:45
Prot. n. T184877/2021



PROPOSTA DI DIVISIONE

Allegato A

UBICAZIONE PONTICELLI DI
ACCESSO AL TERRENO



SUPERFICIE PARTICELLE N. 28 E N. 33 = mq 5584.52

- LOTTO 1 (Proprietà 2/4) = mq 2792.26 (Particelle 28+33/a)
- LOTTO 2 (Proprietà 1/4) = mq 1383.43 (Particella 33/b)
- LOTTO 3 (Proprietà 1/4) = mq 1383.43 (Particella 33/c)
- spazio comune = mq 25.40 (Particella 33/d)



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di FOLIGNO (D653) provincia PERUGIA



Soggetto richiesto:



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di FOLIGNO (D653) (PG)

• Foglio 169 Particella 28

Partita: 18162

Impianto meccanografico del 14/10/1976

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 24,95 Lire 48.312

agrario Euro 13,86 Lire 26.840

Impianto meccanografico del 14/10/1976

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A14^a) A54^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 2.440 m²



Immobile di catasto terreni - n.2



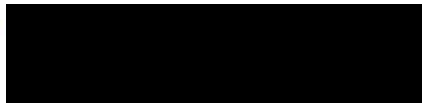
Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di FOLIGNO (D653) (PG)
• Foglio 169 Particella 342FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n.
PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il
29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Dati di classamentoRedditi: dominicale Euro 3,55
agrario Euro 1,97FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n.
PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il
29/01/2021 (n. 6924.1/2021)Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A54^{b)} A14^{a)}Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1
Superficie: 347 m²

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> 
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITA') del 16/06/2021 Pubblico ufficiale
TRIBUNALE DI SPOLETO Sede SPOLETO (PG)
Repertorio n. 644 - ORDINANZA DI APPROVAZIONE
DEL PROGETTO DI DIVISIONE Trascrizione n.
16221.1/2021 Reparto PI di PERUGIA in atti dal
06/08/2021

> Totale Parziale**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di FOLIGNO (D653)

Numero immobili: 2 Reddito dominicale: euro 28,50 Reddito agrario: euro 15,83 Superficie: 2.787 m²

> Totale generale**Catasto Terreni**Totale immobili: 2 Reddito dominicale: euro 28,50 Reddito agrario: euro 15,83 Superficie: 2.787 m²

*Visura telematica**Tributi speciali: Euro 0,90*

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/10/2023
Ora: 17:55:52
Numero Pratica: T373683/2023
Pag: 3 - Fine

Legenda

- a) A14: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria - sub consorzio del fiume di budino*
- b) A54: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria*



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/10/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2023

Dati identificativi: Comune di FOLIGNO (D653) (PG)

Foglio 169 Particella 343

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 14,24

agrario Euro 7,91

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A54^a) A14^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 1.393 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n. PG0006924 in atti dal
29/01/2021 presentato il 29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Dati identificativi

Comune di FOLIGNO (D653) (PG)

Foglio 169 Particella 343

FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n.
PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il
29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 14,24

agrario Euro 7,91

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: A54^a) A14^b)

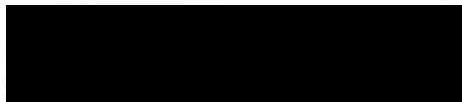
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 1.393 m²

FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n.
PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il
29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 16/06/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Sede SPOLETO (PG) Repertorio n. 644 - ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE Trascrizione n. 16221.2/2021 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 06/08/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A54: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria

b) A14: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria - sub consorzio del fiume di budino

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **18/10/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/10/2023

Dati identificativi: Comune di FOLIGNO (D653) (PG)
Foglio 169 Particella 344

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 14,24
agrario Euro 7,91

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A54^a) A14^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 1.393 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n. PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il 29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Dati identificativi

Comune di FOLIGNO (D653) (PG)
Foglio 169 Particella 344

FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n. PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il 29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 14,24
agrario Euro 7,91

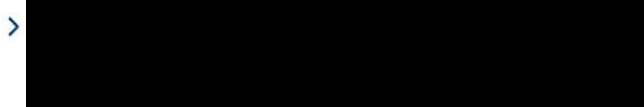
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A54^a) A14^b)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 1.393 m²

FRAZIONAMENTO del 29/01/2021 Pratica n. PG0006924 in atti dal 29/01/2021 presentato il 29/01/2021 (n. 6924.1/2021)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1



Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 16/06/2021 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Sede SPOLETO (PG) Repertorio n. 644 - ORDINANZA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DIVISIONE Trascrizione n. 16221.4/2021 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 06/08/2021

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A54: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria

b) A14: Consorzio del fiume topino - opera idraulica di 3a categoria - sub consorzio del fiume di budino