

RIFERIMENTO: PROCEDURA ESECUTIVA N. 3/2023, DOTT. MIRCO LOMBARDI

OGGETTO: RELAZIONE PER SCORPORO CORPO C

Come richiesto dal Giudice dott. Lombardi in udienza del 23/11/2023 si è proceduto al picchettamento per l'identificazione dei confini del corpo C sul posto, oltre ad evidenziare le difformità presenti sul corpo stesso.

Si osserva che il mapp. 253 al fg 2 di consistenza 180 mq, a differenza di quanto indicato in perizia, non è necessario accorparlo al corpo C, in quanto si conferma non essere un bene vincolato ai sensi del DM 1981 (criterio che ha determinato la formazione del lotto), e al fine della vendita del lotto risulta essere in una posizione distante dai restanti mappali e non incluso nell'unico corpo.

NON IN
VENDITA

Nel corpo C ricade una porzione di pista da cart (modelli radiocomandati) e il parcheggio in asfalto della villa già citata in perizia.

Da sopralluoghi più approfonditi è stato rilevato tra la vegetazione un piccolo vano interrato in fase di abbandono e i resti di due capanni ad uso agricolo. Si allegano fotografie

La pista da cart e il vano interrato non risultano concessionati e pertanto si stimano costi di demolizione o di sanatoria pari ad **euro 15.000.**

~~Per il piazzale si stimano costi di rimozione o di sanatoria pari ad euro 10.000.~~

I capanni agricoli possono non essere ritenuti abusi edilizi in quanto viste le caratteristiche si presume siano stati costruiti in epoca ante '67, ed erano di piccole dimensioni al servizio dei terreni agricoli.

Inoltre allo stato dei luoghi si rilevano soltanto i resti in quanto privi di tetto ed avvolti dalla vegetazione.

DETERMINAZIONE VALORE:

RIEPILOGO VALORE DI MERCATO:

CORPO C: 630.000,00 €

A DEDURRE MAPP 253: 1.440,00 €

628.560 €

Spese regolarizzazione difformità 25.000,00 €

603.560,00 €

Riduzione del valore del 15% (90.534,00 €)

TOTALE VALORE CORPO C: 513.026,00 €

