

- TRIBUNALE DI SPOLETO -

ESEC. IMMOB. -

./

R.G.E. n. 60/2011 - G.E.I. Dott. Roberto Laudenzi

LOTTO N. 3

COMUNE DI CASCIA



PREMESSA

Come indicato in perizia, la consistenza del lotto n. 3 è stata individuata in terreni agricoli in parte seminativi e in parte a pascolo, non accorpatis tra loro. In un terreno vi è un annesso destinato a rimessa di mq. 32,00 lordi.

DESCRIZIONE ANALITICA DEI TERRENI

I terreni, come detto precedentemente, sono in parte seminativi, pascolo, non accorpatis tra loro, mentre la rimessa è in muratura. Sotto il profilo urbanistico, tale rimessa è stata edificata con regolari titoli abilitativi. Vengono allegate le planimetrie catastali sia dei terreni che della rimessa, (all. 11).

Di seguito vengono indicati specificatamente i dati catastali:

Nel **N.C.T.** del comune di **CASCIA**

Terreni, con annessa rimessa intestati:

- usufruttuaria 1/1 nata a Cascia il 23.02.1926,
- proprietà 1/1 nato a Cascia il 20.07.1951, nuda proprietà 1/1

Foglio	particel.	qualità	super. ha	red.dom. €.	red.Agr. €.
30	161	bosco ced.	1.74.90	9,03	2,71
40	108	bosco ced.	2.42.80	12,54	3,76
40	113	prato	07.90	0,61	0,53
40	187	bosco ced.	09.20	0,48	0,14
41	207	prato	1.03.70	13,39	10,71
55	187	seminat.	81.20	16,77	20,97
55	1259	seminat.	85.30	13,22	17,62

Nel **N.C.E.U.** del comune di **CASCIA**

Foglio	particel.	Sub.	Categ.	classe	cons.	rend.cat.
55	1260		C/6	5	mq. 25	€. 68,43

Seguendo i criteri di stima elencati nell'apposito capitolo della perizia, si procede alla valutazione di quanto sopra elencato come segue:

terreni: mq 70.500 x €. 1,50=	€.	<u>105.750,00</u>
rimessa: mq. 32,00 x 300 = €.	€.	<u>9.600,00</u>
SOMMANO	€.	<u>115.350,00</u>

Poiché la quota di proprietà del sig. _____ sui beni che costituiscono il lotto in esame, è di nuda proprietà, con l'usufrutto della madre _____ i valori di piena proprietà di cui sopra, verranno decurtati del valore dell'usufrutto calcolato con le metodologie previste dalle normative vigenti sulla base dell'età dell'usufruttuario. Da questo calcolo analitico, è emerso che il valore dell'usufrutto sulla piena proprietà è del 15%.

Pertanto la quota di nuda proprietà del sig. _____ sui beni che costituiscono il lotto n. 3, ha il seguente valore:

€. 115.350,00-15%= €. _____ €. 98.047,50

Da quanto esposto nel presente fascicolo **LOTTO N.3**, si ritiene che la valutazione complessiva, con un arrotondamento per difetto, ammonta a €. 98.000,00

Spoleto, 03 gennaio 2013.



Stampa circolare: G. GALLI MASSIMILIANO, ALBO GEOMETRI, SPOLETO

L'esperto
Geom. Massimiliano Galli

ALLEGATI:

- Planimetrie catastali dei terreni e della rimessa, e visure (all. 11)

TRIBUNALE DI SPOLETO
Depositato in cancelleria oggi
11 GEN. 2013



Stampa circolare: G. GALLI MASSIMILIANO, ALBO GEOMETRI, SPOLETO

L'esperto
Geom. Massimiliano Galli