

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 30-2023

Lotto 2

Lotto composto da bosco ceduo di 127100 mq, di cui 100 mq sono stati dati in affitto per la realizzazione di strutture per la telefonia mobile, ubicato nel Comune di Vallo di Nera, Fraz. Geppa, tra l'agglomerato abitativo e la strada Statale 395, accesso al lotto da strada interpoderale.

Ubicazione							
Comune	Provincia	Località / Piazza / Via	N.C.	Scala	Piano	Interno	Destinazione
Vallo di Nera	Perugia	Fraz. Geppa					Bosco

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Bosco ceduo sul versante collinare sud est.

Nuovo Catasto Terreni							
Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superfici e mq	Reddito dominicale	Lotto
Vallo di Nera	20	203	Bosco ceduo	1	127 100	€ 98,46	2

Valutazione di mercato				
Foglio - Particella	Destinazione	Superficie mq.	€/mq	Valore
20 - 203	Bosco	127 100	€ 0,15	€ 19 065,00
Affitto terreno per impianto di telecomunicazioni				
Canone annuo da contratto		€ 12 000,00		
Spese	25%	€ 3 000,00		
BF Beneficio Fondiario= Canone - Spese		€ 9 000,00		
r saggio di capitalizzazione		7,5%		
Valore = BF/r		€ 120 000,00		€ 120 000,00
			sommano	€ 139 065,00
Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria		Percentuale	10%	-€ 13 906,50
			Sommano	€ 125 158,50
Quota ESECUTATO	0,5			€ 62 579,25
Valore di vendita giudiziaria				€ 62 500,00

Valore di VENDITA del Lotto 2

€ 62'500,00 diconsi euro sessantaduemilacinquecento/00.

Stato di possesso

Nuovo Catasto Terreni												
Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Lotto	Proprietà	Occupato da	Esecutato	Tipo occupazione	
Vallo di Nera	20	203	Bosco ceduo	1	127100	98,46	2	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	Contratto di affitto	

TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 30-2023

Vista aerea



Estratto di mappa – Comune di Vallo di Nera (PG) N.C.T. Foglio 20 Part. 203



TRIBUNALE DI SPOLETO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. E. n. 30-2023

Documentazione fotografica

