

LOTTO 2

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Gli immobili compresi nel LOTTO 2 consistono in un fabbricato di civile abitazione, uno ad uso rimessa, una corte comune, siti in Loc.San Giacomo di Spoleto, in Via Albania (confinanti con gli immobili di cui al LOTTO 1) e un terreno agricolo ubicato lungo la strada nuova Flaminia. Tale terreno viene accorpato al presente lotto in quanto l'intestazione e le quote di proprietà sono identiche a quelle dei fabbricati.

I fabbricati sopra citati insistono su un'area identificata nel P.R.G. vigente del Comune di Spoleto come "Zona residenziale (B)", mentre il terreno ricade in "Zona agricola di particolare pregio (EP)".

L'immobile principale è disposto su due livelli di cui uno seminterrato ad uso cantina, mentre il piano terra è parzialmente adibito ad uso residenziale ed in parte a garage.

Tale fabbricato viene identificato al vigente Catasto Fabbricati come di seguito indicato:

- foglio 66, particella 940 subalterno 1-701 (graffate), Cat. A/3, Classe 4 vani 7,5 e rendita di Euro 484,18;
- foglio 66, particella 940 subalterno 2, Cat. C/6, Classe 4, mq 12 e rendita di Euro 25,41.

Il piccolo fabbricato esterno ad uso rimessa disposto su un solo livello dista pochi metri dal fabbricato principale ed insiste sulla corte comune. Catastalmente è ricompreso nella particella 940 subalterno 1-701 (graffate) sopra evidenziata.

Il terreno agricolo risulta identificato al vigente Catasto Terreni come di seguito indicato:

- foglio 13, particella 136, seminativo arborato, Classe 1, 5.670 mq, r.d. di Euro 35,26 e r.a. di Euro 32,21;
- foglio 13, particella 406, seminativo arborato, Classe 1, 80 mq, r.d. di Euro 0,50 e r.a. di Euro 0,45.

Il fabbricato principale è stato costruito presumibilmente negli anni cinquanta, realizzato con struttura portante in muratura di tufo e gli orizzontamenti con travi tipo sap. A detta del proprietario la copertura è realizzata in legno con manto in tegole e risulta in cattivo stato di conservazione. Esternamente risulta essere intonacato con infissi in alluminio in discreto stato di conservazione.

Il fabbricato è composto da un appartamento residenziale al piano terra, da un fondo-cantina al piano seminterrato e da due garage.

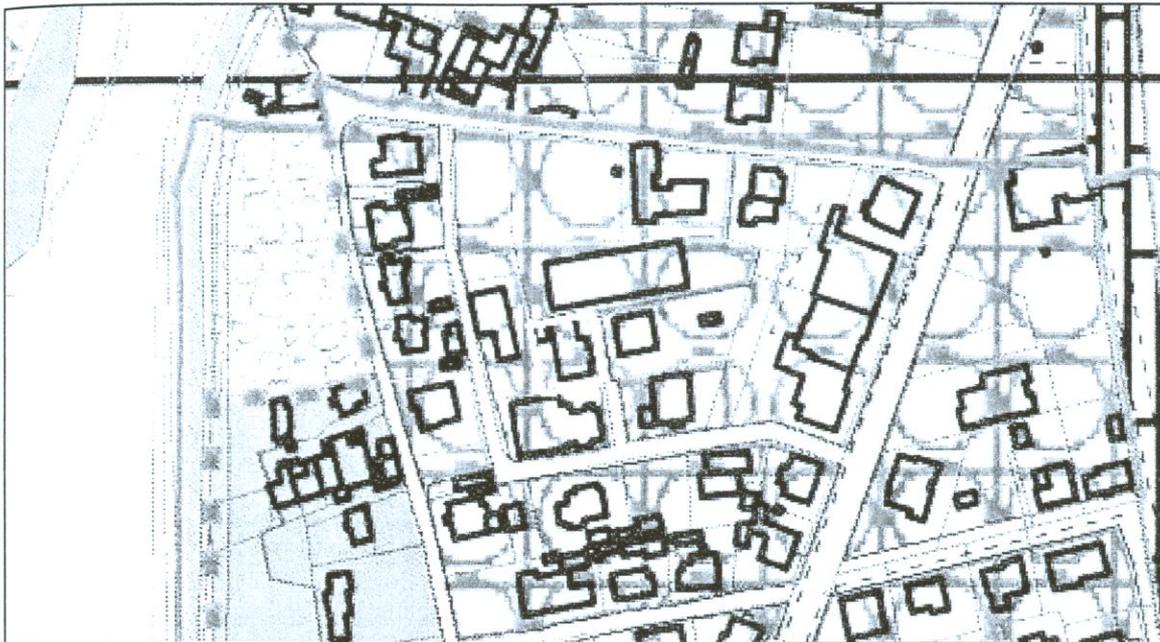
L'appartamento, composto da un ingresso, una cucina, un soggiorno, due camere e due bagni di una superficie commerciale di circa 110 mq risulta attualmente non abitato.

Tutte le stanze sono dotate di finestre e risultano adeguatamente areate ed illuminate. Le finiture interne risalgono all'epoca di costruzione e sono in discreto stato di conservazione. In particolare i pavimenti sono in graniglia di marmo, le porte in legno tamburato. Gli impianti, sia idrico-sanitario che elettrico, risultano da adeguare alle vigenti normative. L'impianto di riscaldamento è con caldaia a metano.

Il seminterrato, composto da due vani adibiti a fondo-cantina di una superficie commerciale di circa 40 mq, si presenta al grezzo con rifiniture mai realizzate.

Il garage identificato con la la particella 940 sub 2 ha una superficie commerciale di 14 mq e una porta-serranda automatizzata, l'altro garage incluso nella particella dell'abitazione ha una superficie commerciale di circa 26 mq e di fatto consiste in una tettoia in cattivo stato di conservazione

Il piccolo fabbricato esterno ad uso rimessa, realizzato in lamiera in cattivo stato di conservazione, ha una superficie commerciale di 22 mq. Seguono planimetrie e documentazione fotografica di riferimento.



Stralcio PRG



Planimetria catastale fabbricati



Planimetria catastale del terreno

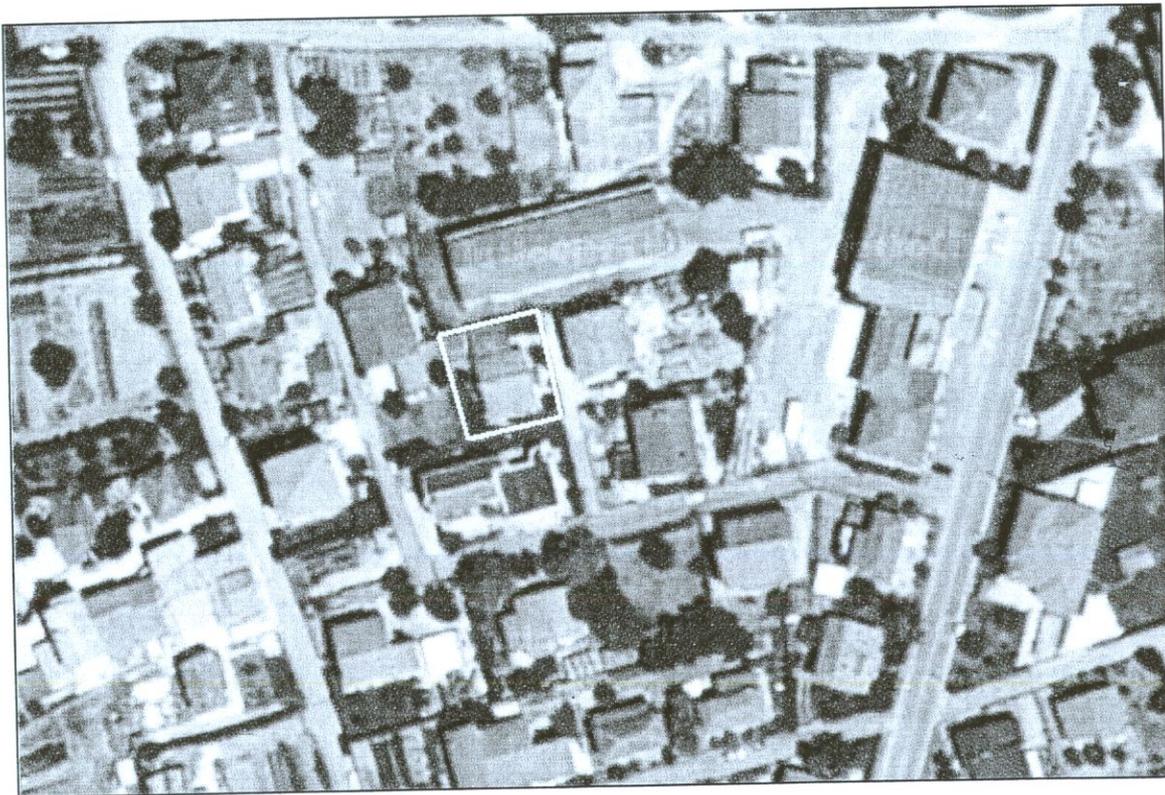


Immagine aerea con identificazione di Via Albania ove si trovano gli immobili



Facciata esterna lato ingresso al fabbricato



Facciata esterna retro al fabbricato



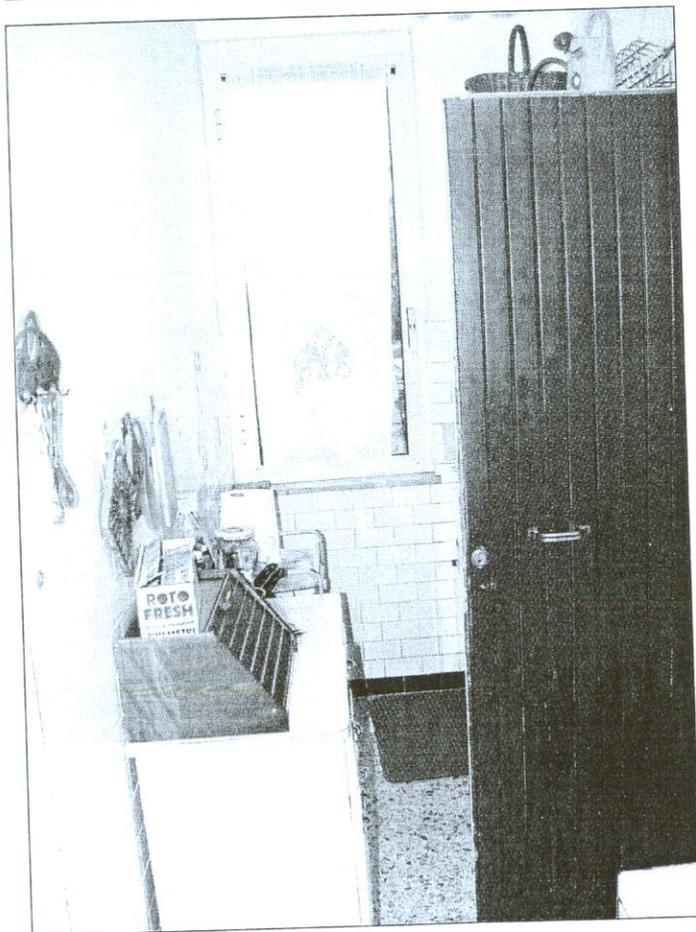
Facciata esterna lato ingresso al garage



Ingresso



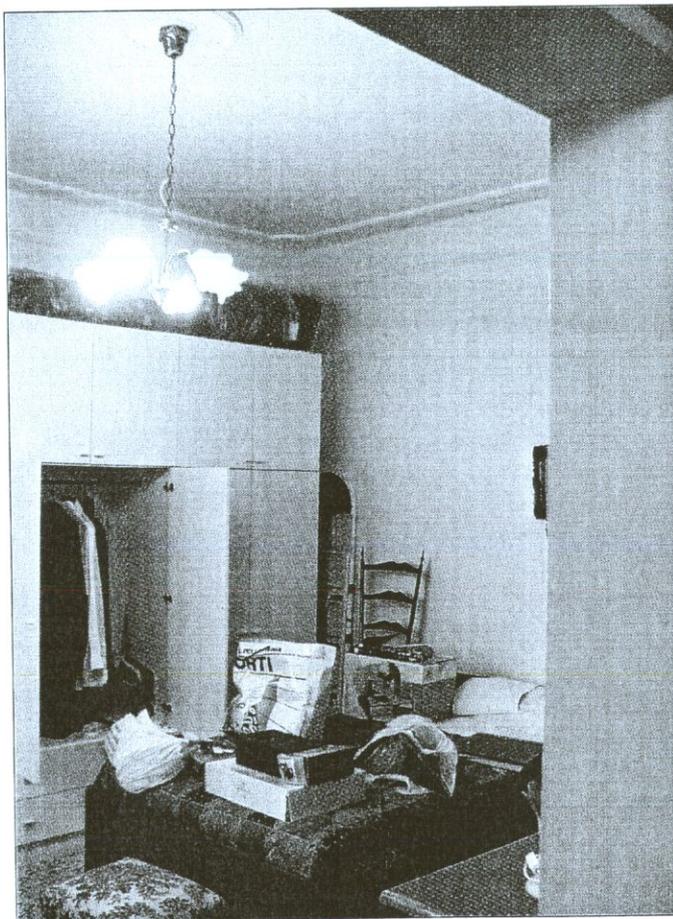
Soggiorno cucina



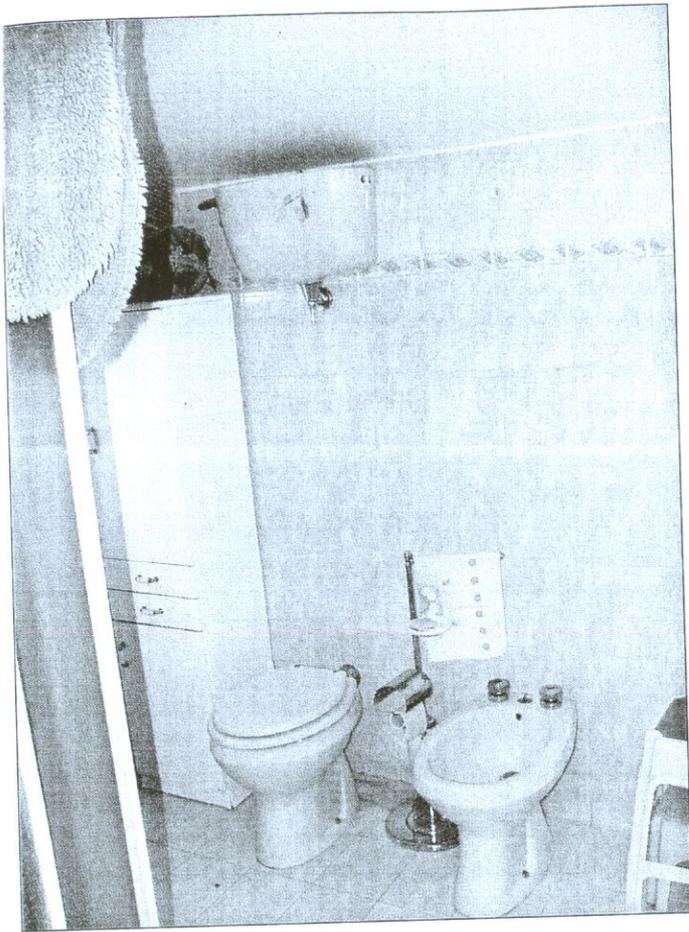
Retro cucina



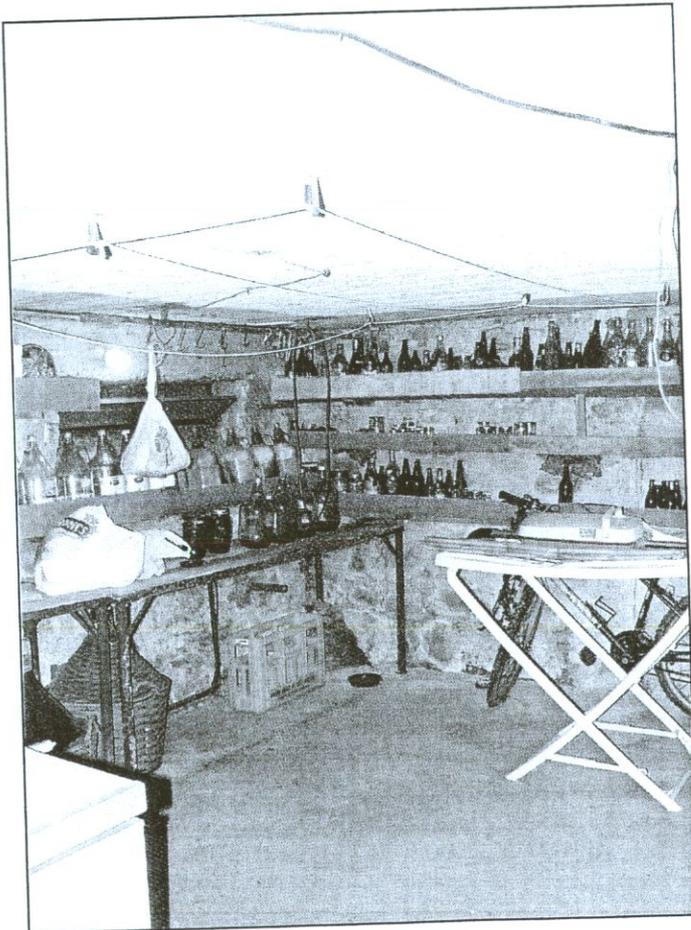
Camera



Camera



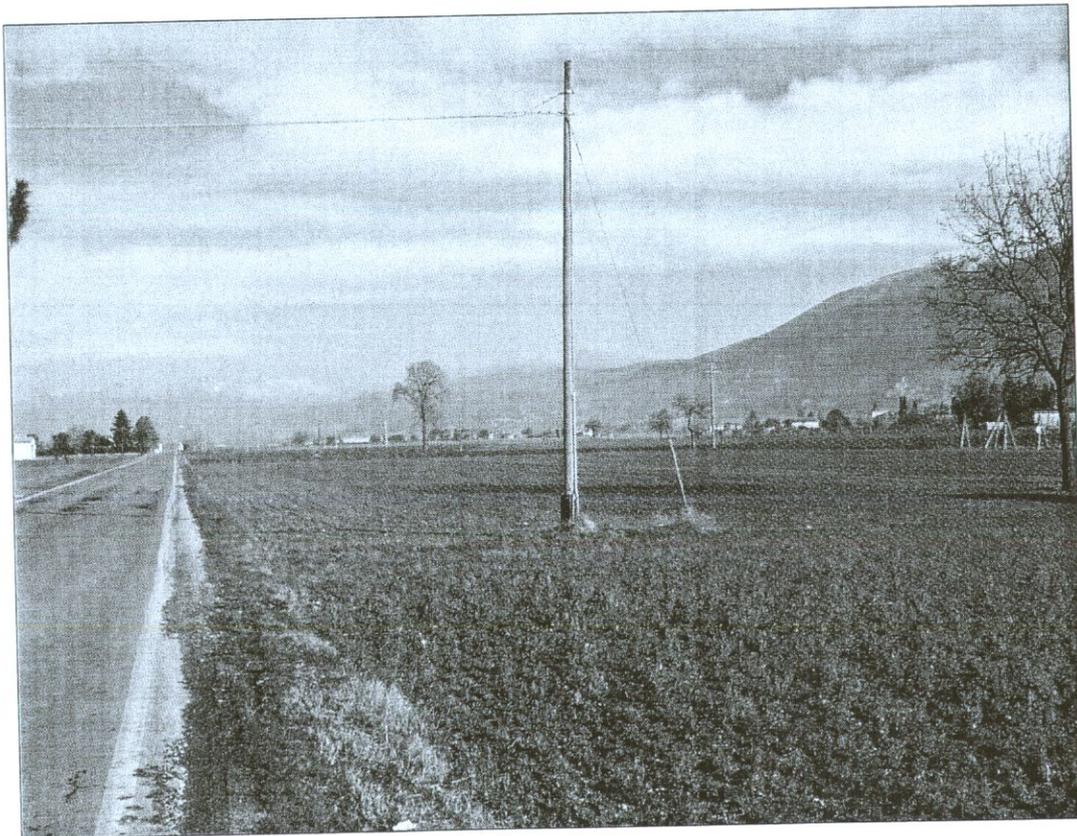
Bagno



Cantina



garage



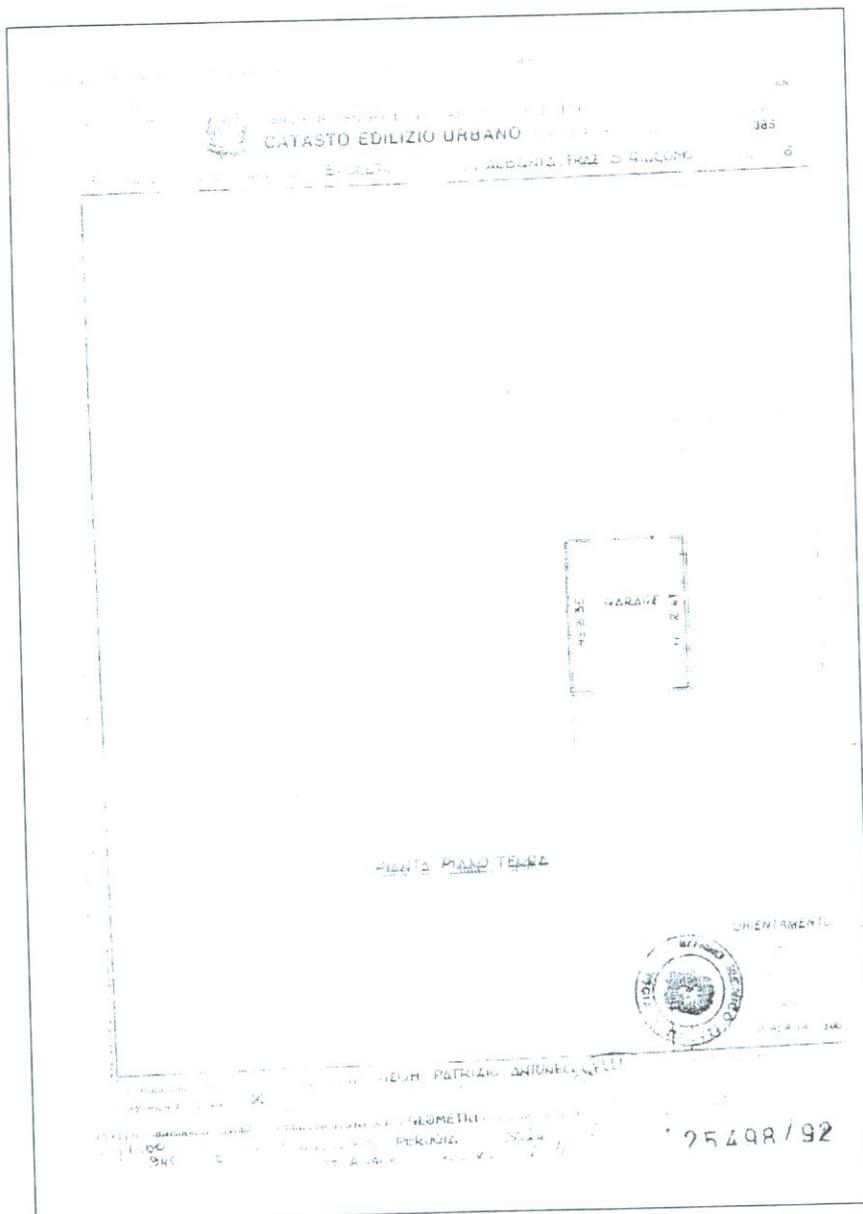
Terreno agricolo

CORRISPONDENZA URBANISTICA E CATASTALE

A seguito di una ricerca negli archivi del Comune di Spoleto, in relazione ai fabbricati del presente lotto, sino ad oggi, non risulta a nome dei vari comproprietari, rilasciata alcuna autorizzazione per pratiche urbanistiche.

Inoltre, dalla consultazione eseguita presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio, risulta dalle visure catastali due subalterni di cui uno soltanto visibile con planimetria.

Si allegano planimetrie, elaborato planimetrico e visure catastali.



Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o partecipata a coltura presente nel quadro tariffario
Totale: Superficie 03.21.81 Redditi: Dominicale Euro 126,00 Agrario Euro 137,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà per 1/2	
2						(1) Proprietà per 1/2	
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/2005 n. 4926 /1/2006 in atti dal 29/03/2006 protocollo n. PG0065603, Registrazione: UR Sede: SPOLETO					
		Volume: 448 n. 78 del 17/03/2006 SUCESSIONE					

9. Unità Immobiliari site nel Comune di SPOLETO (Codice 921) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data alterati
1	Urbana	66	701				A/3	4	7,5 vani	Euro 484,18 L. 937,500	VIA FLAMINIA VECCHIA n. 208 piano: S1 T. 1: VARIAZIONE del 16/09/1992 n. 25498 /1/1992 in atti dal 22/12/1999 P.F. 1999	
2		66	940	1			C/6	4	12 m²	Euro 25,41 L. 49,200	VIA FLAMINIA VECCHIA n. 208 piano: T: VARIAZIONE del 16/09/1992 n. 25498 /1/1992 in atti dal 22/12/1999 P. F. 1999	

Totale: vani 7,5 m² 12 Rendita: Euro 509,59

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2010

Data: 24/11/2010 - Ora: 16.52.16 Segue
Visura n.: T368046 Pag.: 8

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
	Foglio	Particella	Sub.						
1	13	136		(2) Nuda proprietà per 20/48 BESE PERSONALE	(10) Oneri USFRUTTO				
2				(2) Nuda proprietà per 20/48 BESE PERSONALE	(11) Proprietà per 2/48				
3					(11) Proprietà per 2/48				
4					(11) Proprietà per 2/48				
5					(11) Proprietà per 1/48				
6					(11) Proprietà per 1/48				
8					(11) Proprietà per 1/48				

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 28/04/2005 Volunta n. 13187/12/005 in atti dal 14/10/2005 (promoscillo n. PG0232839) Repertorio n. 151625 Rogante: ANGELINIROTA Scad. SPOL. REC. VOL. F. AUT. TRANSCR. 15/30/2005

10. Immobili siti nel Comune di SPOLETO (Codice 0924) - Catasto dei Ferreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	Data dell'atto da	Data ulteriori
	Foglio	Particella	Sub.	Quozza Classe	Superficie (mq)	Deduz.			
1	13	136		SEMIN	56	70 A17; A52; C48	Dominicale Euro 35,26 L. 62,370	FRAZIONAMENTO n. 6331 24/1993 in atti dal 14/04/1994	
2	13	406		ARBOR	80	80 A17; A52; C48	Euro 0,50 L. 963	FRAZIONAMENTO n. 6331 24/1993 in atti dal 14/04/1994	

Totale: Superficie 57,50 Redditi: Dominicale Euro 35,76 Agrario Euro 32,66

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
	Foglio	Particella	Sub.						
1				(2) Nuda proprietà per 20/48 BESE PERSONALE	(10) Oneri USFRUTTO				
2				(2) Nuda proprietà per 20/48 BESE PERSONALE	(11) Proprietà per 2/48				
3					(11) Proprietà per 2/48				
4					(11) Proprietà per 2/48				
5					(11) Proprietà per 1/48				
6					(11) Proprietà per 1/48				
7					(11) Proprietà per 1/48				
8					(11) Proprietà per 1/48				

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 28/04/2005 Volunta n. 13232/12/005 in atti dal 14/10/2005 (promoscillo n. PG0233676) Repertorio n. 151625 Rogante: ANGELINIROTA Scad. SPOL. REC. VOL. F. AUT. TRANSCR. 15/30/2005

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PROVENIENZA, VINCOLI E GRAVAMI

Anche in questo caso, riguardo l'indagine relativa alla provenienza ventennale dei beni oggetto del lotto e riguardo l'esistenza di vincoli e gravami quali ipoteche e pignoramenti si fa riferimento ai certificati notarili redatti dal Notaio in data 10/06/2010 e 18/06/2010.

Dalle relazioni notarili si evince che relativamente alle proprietà degli immobili identificati al N.C.E.U. al foglio 66 particelle 940 subalterno 1-701 (graffate) e subalterno 2, oltre i terreni identificati al N.C.T. al foglio 13 particelle 136 e 406, le quote di piena proprietà dei sono rispettivamente di 1/48 ciascuno.

CONCLUSIONI E STIMA DEL BENE

Nella valutazione che segue il sottoscritto ha ritenuto opportuno applicare valori dedotti secondo il criterio di stima sintetico - comparativa, ragguagliando gli stessi, ai prezzi di mercato adottati nelle più recenti compravendite, d'immobili simili, ubicati nella zona limitrofa a quella presa in esame e per quanto riguarda i fabbricati il sottoscritto ha tenuto conto:

- della posizione rispetto al centro della città;
- dell'orientamento ed esposizione;
- dello stato di vetustà;
- delle rifiniture interne ed esterne;
- dello stato di manutenzione e conservazione;
- della destinazione d'uso;
- del tipo di costruzioni ed insediamenti ubicati nella zona;
- della commerciabilità;
- dello stato di funzionalità di tutti gli impianti tecnologici e comunque di tutte le proprietà intrinseche ed estrinseche e dei principali fattori che vanno opportunamente tenuti in considerazione al fine di un'esatta determinazione del valore di mercato delle singole porzioni degli immobili presi in esame.

Il valore complessivo attribuito agli immobili compresi nel LOTTO 2 viene stimato in € 141.875,00 (centoquarantunomilaottocentosestantacinque) così calcolato:

- fondo-cantina al piano seminterrato di mq 40 commerciali per un valore pari a € 8.000,00 (ottomila);
- appartamento di mq 110 commerciali per un valore pari a € 99.000,00 (novantanovemila);
- garage di mq 14 commerciali per un valore pari a € 4.200,00 (quattromiladuecento);
- garage di mq 26 commerciali per un valore pari a € 2.600,00 (duemilaseicento);
- rimessa esterna al fabbricato di mq 22 commerciali per un valore pari a € 2.200,00 (duemiladuecento);

Si precisa che il valore della corte viene ricompreso nei suddetti valori attribuiti ai fabbricati;

- terreno agricolo della superficie di mq 5.750 per un valore pari a € 25.875,00 (venticinquemilaottocentosestantacinque).

Si evidenzia che la stima sopraindicata, anche in questo caso, deve essere adeguata in ragione della quota di proprietà di 2/48 appartenente ai

, quindi la quota relativa al **LOTTO 2 può essere ragionevolmente stimata per un valore pari ad € 5.900,00 (cinquemilanovecento).**

LOTTO 3

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile compreso nel LOTTO 3 è un locale ad uso cantina sito all'interno di un fabbricato pluri-famigliare, situato nell'immediata periferia di Spoleto, in Loc. San Niccolò.

Il fabbricato, di costruzione abbastanza recente, è disposto su tre livelli e la piccola cantina oggetto di stima è posta nell'interrato, allo stesso livello dei garage.

Il bene risulta censito al vigente Catasto Fabbricati come di seguito indicato:

- foglio 119, particella 347 subalterno 14, Cat. C/2, Classe 1 superficie 8 mq e rendita di Euro 10,33.

Si allega la planimetria catastale per l'identificazione dell'immobile.

Si precisa che, al momento del sopralluogo, non è stato possibile accedere all'interno del vano cantina, sono state fatte comunque delle foto interne attraverso un sopraluce della porta. Si allegano le foto di riferimento.

N=-38700

E=-14300

Ufficio Provinciale di PERUCIA - Direttore: GIULIETTI PAOLO



Per VISURA

Particella: 347

Comune: SPOLETO
Foglio: 119

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334.000 x 378.000 metri

9-Apr-2010 11:54
Prot. n. T64463/2010

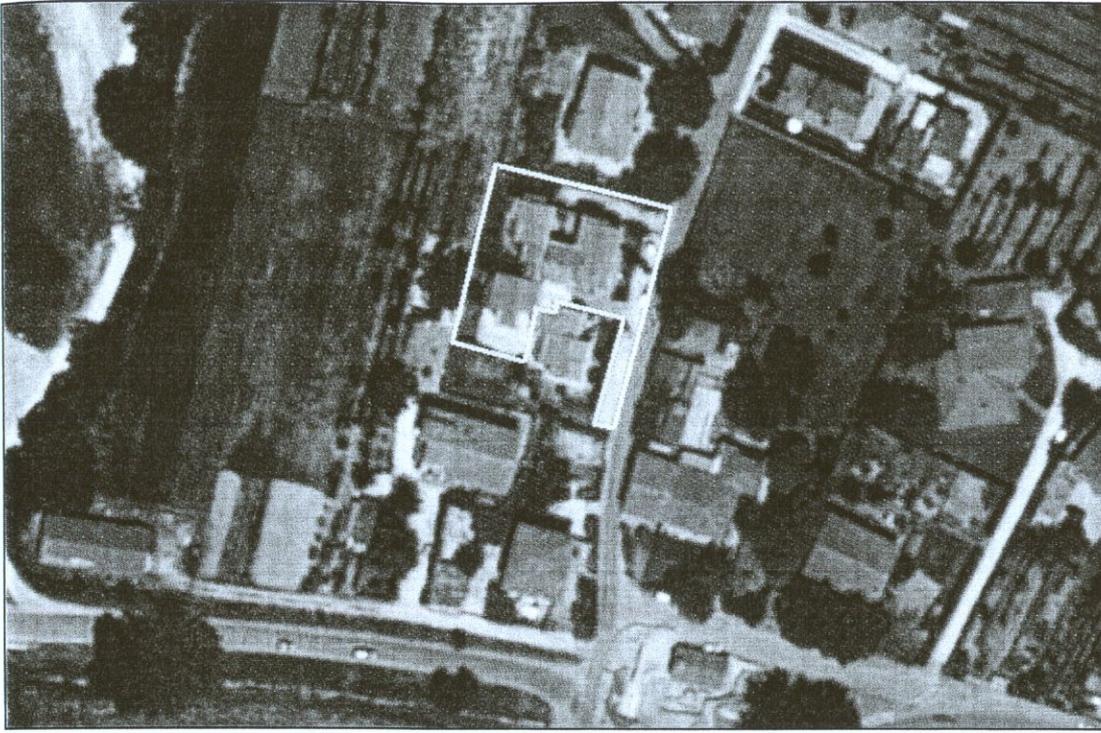
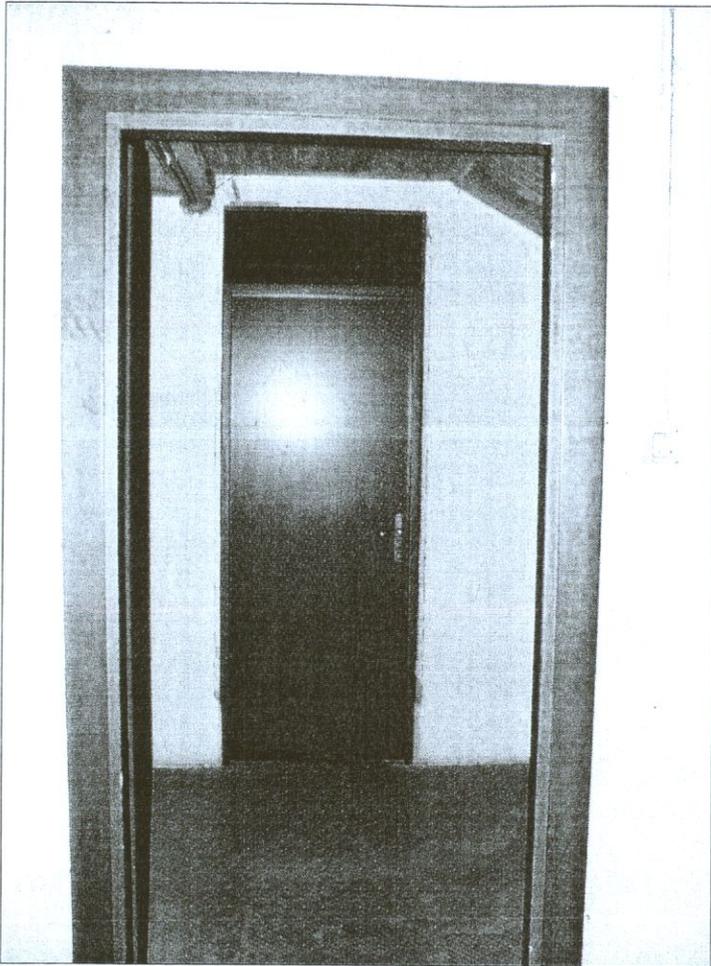


Foto aerea dell'immobile ove si trova la cantina



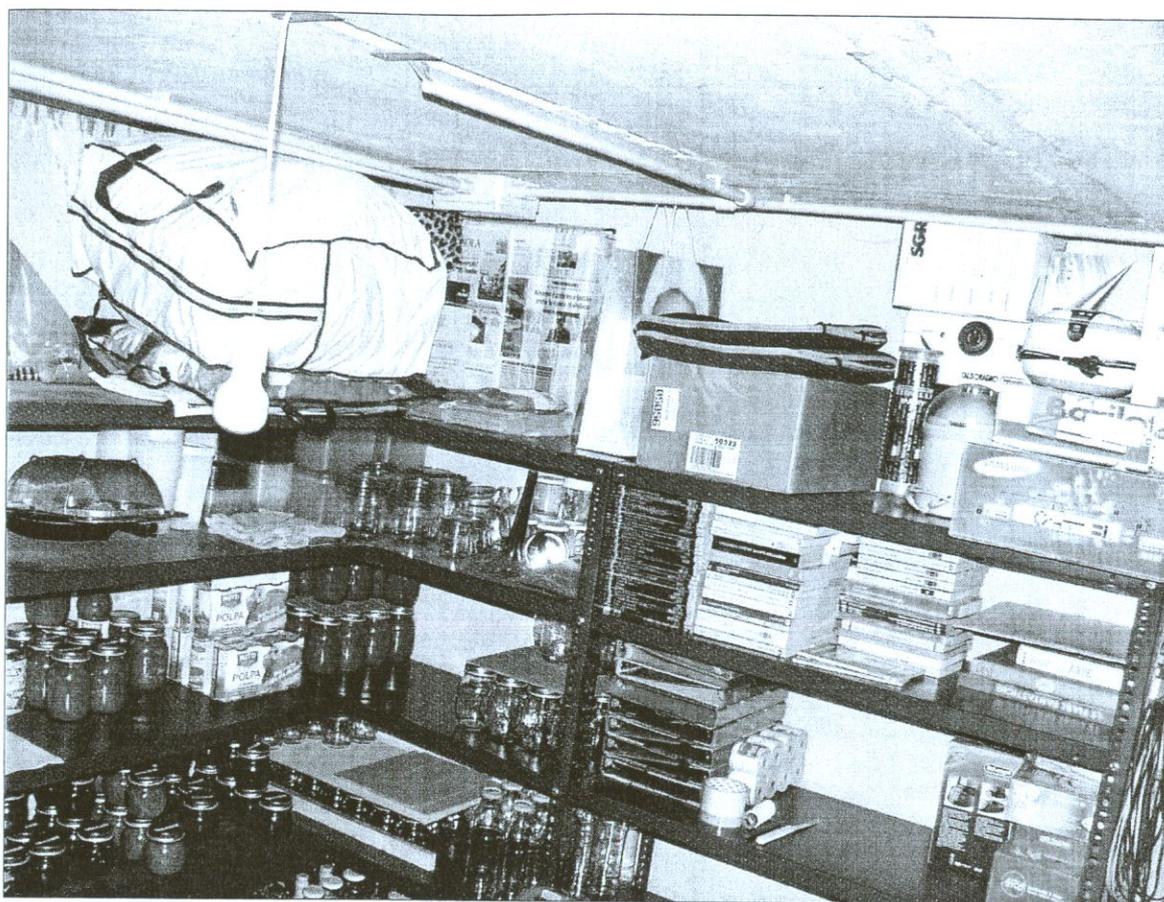
Interrato ove si trova la cantina



Porta di ingresso della cantina



Interno cantina



Interno cantina

CORRISPONDENZA URBANISTICA E CATASTALE

A seguito di una ricerca negli archivi del Comune di Spoleto, in relazione al fabbricato del presente lotto, eseguita a nome di tutte le ditte intestatarie della visura storica di riferimento, non è stata trovata la pratica edilizia autorizzante.

Dalla consultazione eseguita presso gli Uffici dell'Agencia del Territorio risulta la planimetria catastale che si allega.

Data pubblicazione: 01/12/1994 Data di istruzione: 30/11/2010 n. PG 407886 - Richiedente: NATALI

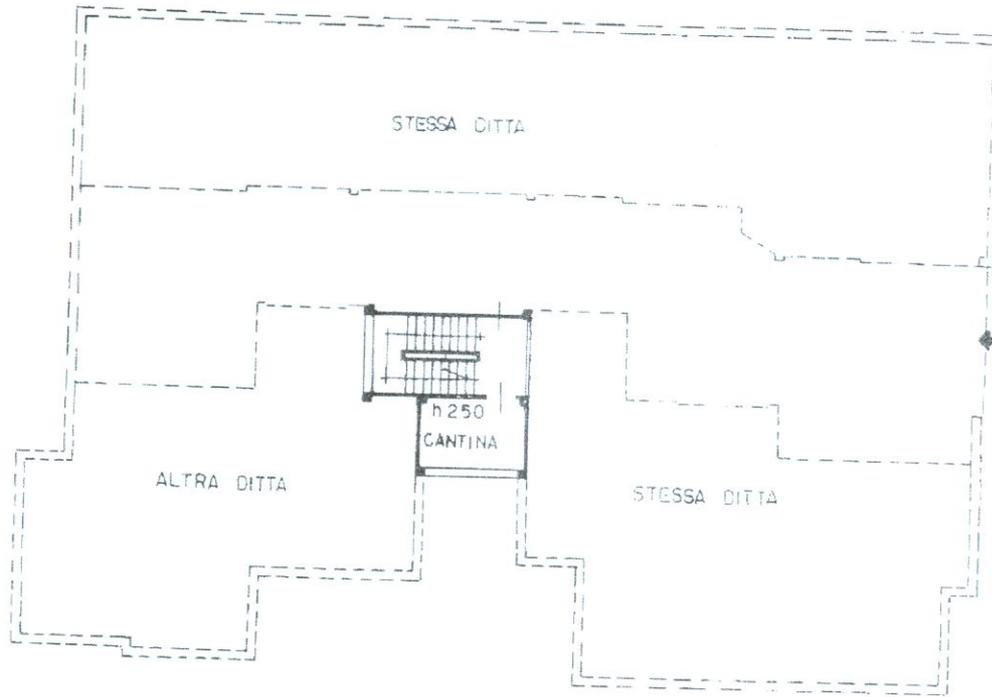


DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 11/4/1939 n. 652)

SP. BN
500

Pianimetria di u.t.u. in Comune di **SPOLETO** via **LOC. S. NICOLÒ**

CRV



PIANO 1° SOTTOSTRADA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Catasto: Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOM. GUIDO LUNA**
(Titolo cognome e nome)

RISERVA TO. AUFFICIO

Ultima modificata catastale in data **14/12/1994**

Iscritto all'atto de **GEOMETRI**

Data presunta: **14/12/1994**

della provincia di **PERUGIA** n. **2588**
Data: **30/11/2010** - n. **PG407886** - Richiedente **NATALI**
Tot. schede: **1** - Formato di acq.: **A4(210x297)** - Fatt. di **50**

28510704

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2010

Data: 24/11/2010 - Ora: 16.52.16
Visura n.: T.368046 Pag: 5

Segue

3	66	812	2	2	C/2	3	12 m ²	Euro 22,31	VIA ALBANIA piano: T. VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 07/10/2002 n. 24386. 1/2002 in atti dal 07/10/2002 (protocollo n. 328376) VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA
4	119	347	14	2	C/2	1	8 m ²	Euro 10,33 L. 20.000	LOCALITA' SAN NICOLO' piano: 1S; VARIAZIONE del 01/12/1994 n. 28915 1/1994 in atti dal 15/02/1999 CLASSAMENTO P.F. 1998/99

Immobile 4: Notifica: 2713/1999

Totale: vani 5,5 m² 54 Rendita: Euro 392,35

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/2005 n. 4932. 1/2006 in atti dal 29/03/2006 (protocollo n. PG0065669) Registrazione: UR Sede: SPOLETO Volume: 448 n. 78 del 17/03/2006 SUCESSIONE			

7. Immobili siti nel Comune di SPOLETO (Codice 921) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Destuz.	Reddito	Data derivanti da	Data ulteriori		
1	105	205			SEMIN ARBOR	62	20	A17	Dominicale Euro 24,16 L. 46,774	Agrario Euro 27,31 L. 52,870	FRAZIONAMENTO del 29/04/1993 n. 1850. 1/1993 in atti dal 22/06/1993	Riserve Annotazione
2	105	206			SEMIN ARBOR	02	60	A17	Euro 1,01 L. 1,955	Euro 1,14 L. 2,210	FRAZIONAMENTO del 29/04/1993 n. 1850. 1/1993 in atti dal 22/06/1993	Riserve Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PROVENIENZA, VINCOLI E GRAVAMI

L'indagine relativa alla provenienza ventennale del bene oggetto del lotto e l'esistenza di vincoli e gravami quali ipoteche e pignoramenti sono relazionate nel certificato notarile redatti dal Notaio _____ in data 10/06/2010.

Si evince che le quote di proprietà dell'immobile identificato al foglio 119 particella 347 subalterno 14 è dei _____ rispettivamente per le quote di 1/2 ciascuno.

CONCLUSIONI E STIMA DEL BENE

Nella valutazione che segue il sottoscritto ha ritenuto opportuno applicare valori dedotti secondo il criterio di stima sintetico - comparativa, ragguagliando gli stessi, ai prezzi di mercato adottati nelle più recenti compravendite, d'immobili simili, ubicati nella zona limitrofa a quella presa in esame e per quanto riguarda i fabbricati il sottoscritto ha tenuto conto:

- della posizione rispetto al centro della città;
- dell'orientamento ed esposizione;
- dello stato di vetustà;
- delle rifiniture interne ed esterne;
- dello stato di manutenzione e conservazione;
- della destinazione d'uso;
- del tipo di costruzioni ed insediamenti ubicati nella zona;
- della commerciabilità.

Il valore complessivo attribuito all'immobile indicato al **LOTTO 3 può essere ragionevolmente stimato per un valore pari ad € 8.000,00 (ottomila).**

LOTTO 4

IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Gli immobili compresi nel LOTTO 4 consistono in un terreno edificabile sito a Spoleto, Loc. San Giacomo, il quale insiste nel vigente P.R.G. del Comune di Spoleto, sulla Zona Cp-FVP (zona residenziale di espansione con perequazione a parco urbano), e in una piccola area urbana ricadente in parte sulla Zona AB (tessuto di edilizia tradizionale in zona omogenea "A") e in parte sulla Zona B3 (zona residenziale di completamento dei nuclei abitati esistenti).

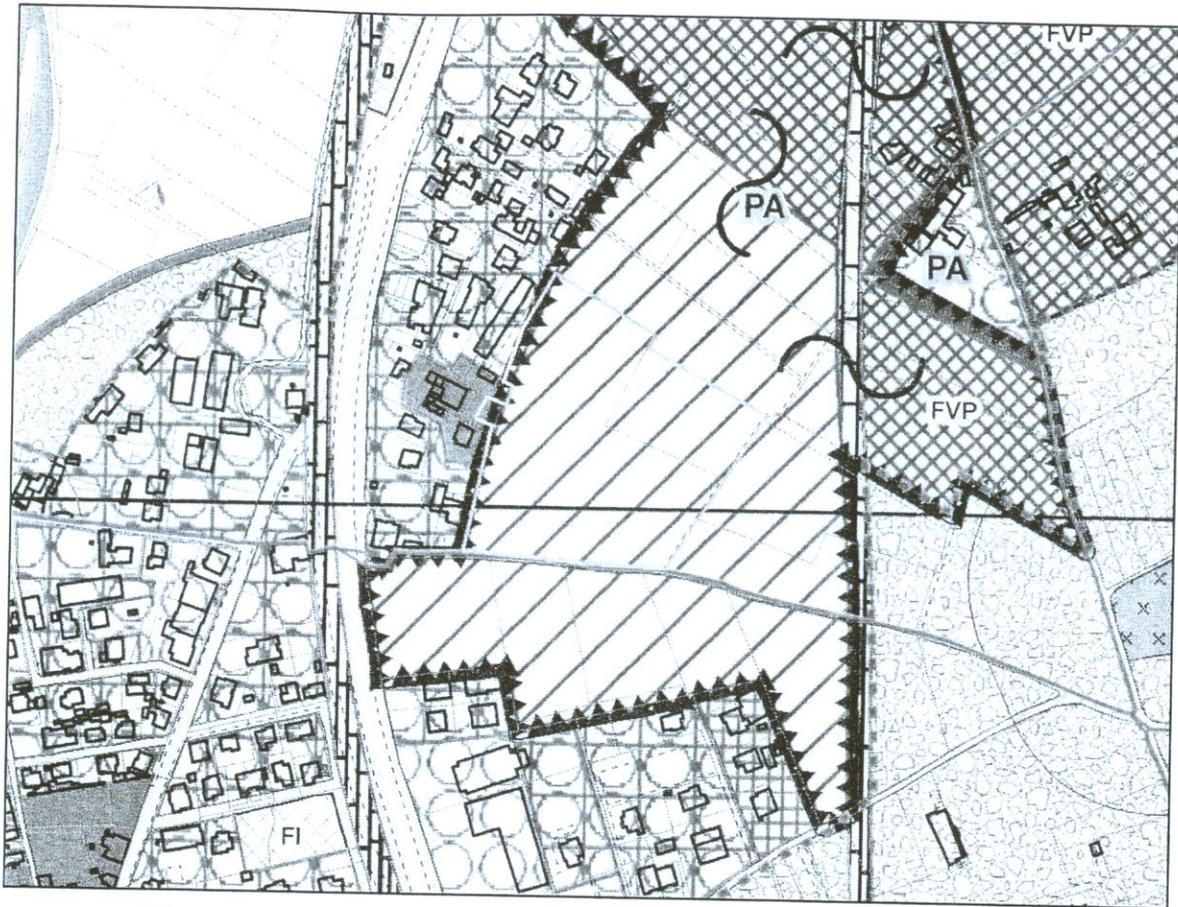
Tali terreni risultano identificati al vigente Catasto Terreni come di seguito indicato:

- foglio 27, particella 226, seminativo arborato, Classe 4, 4.420 mq, r.d. di Euro 14,84 e r.a. di Euro 17,12;
- foglio 27, particella 376, seminativo arborato, Classe 4, 17.531 mq, r.d. di Euro 58,85 e r.a. di Euro 67,91.
- foglio 27, particella 574, area urbana, 204 mq.

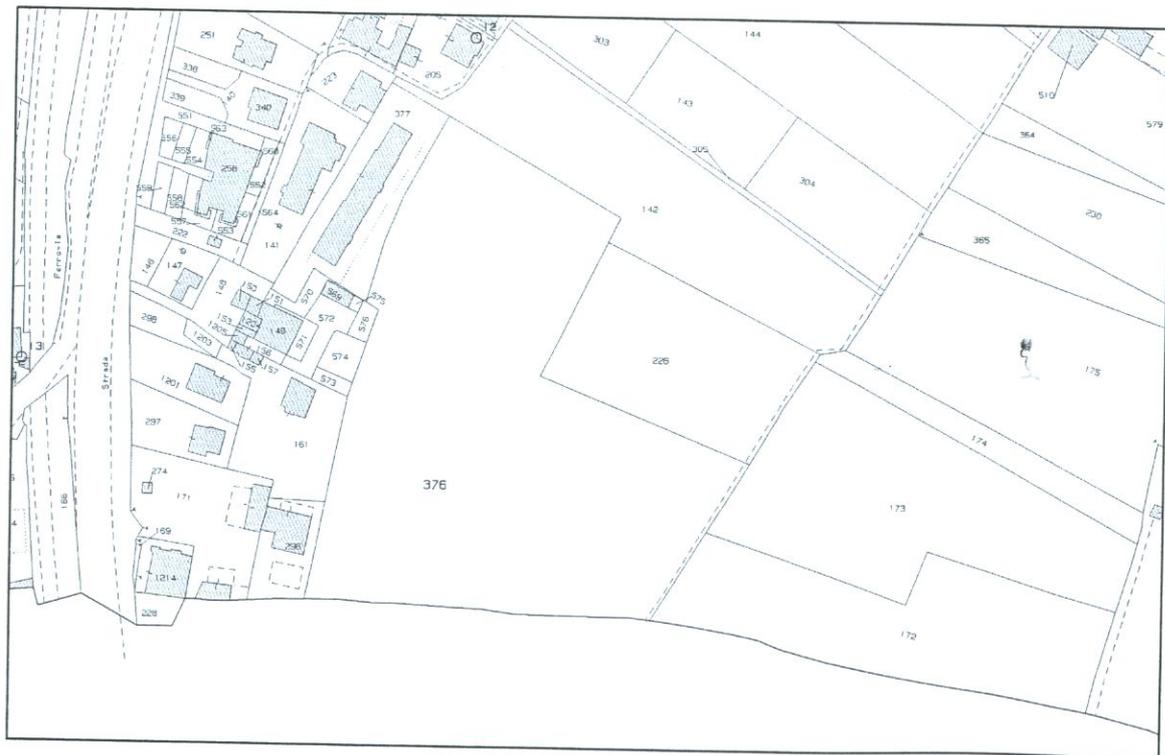
Il terreno sopra descritto identificato con le particelle 226 e 376 risulta oggetto di uno studio per la presentazione di un piano attuativo per l'edificazione ai fini residenziali con perequazione a parco urbano (indice di edificabilità 0,33mc/mq).

La piccola area urbana identificata con la particella 574, come risulta dal CDU allegato, è in parte edificabile ai fini residenziali con indice pari a 5mc/mq, ma viste le ridottissime dimensioni dell'area è impossibile realizzare qualsiasi tipo di costruzione.

Si allegano planimetria catastale, documentazione fotografica e visure catastali.



Stralcio PRG



Planimetria catastale

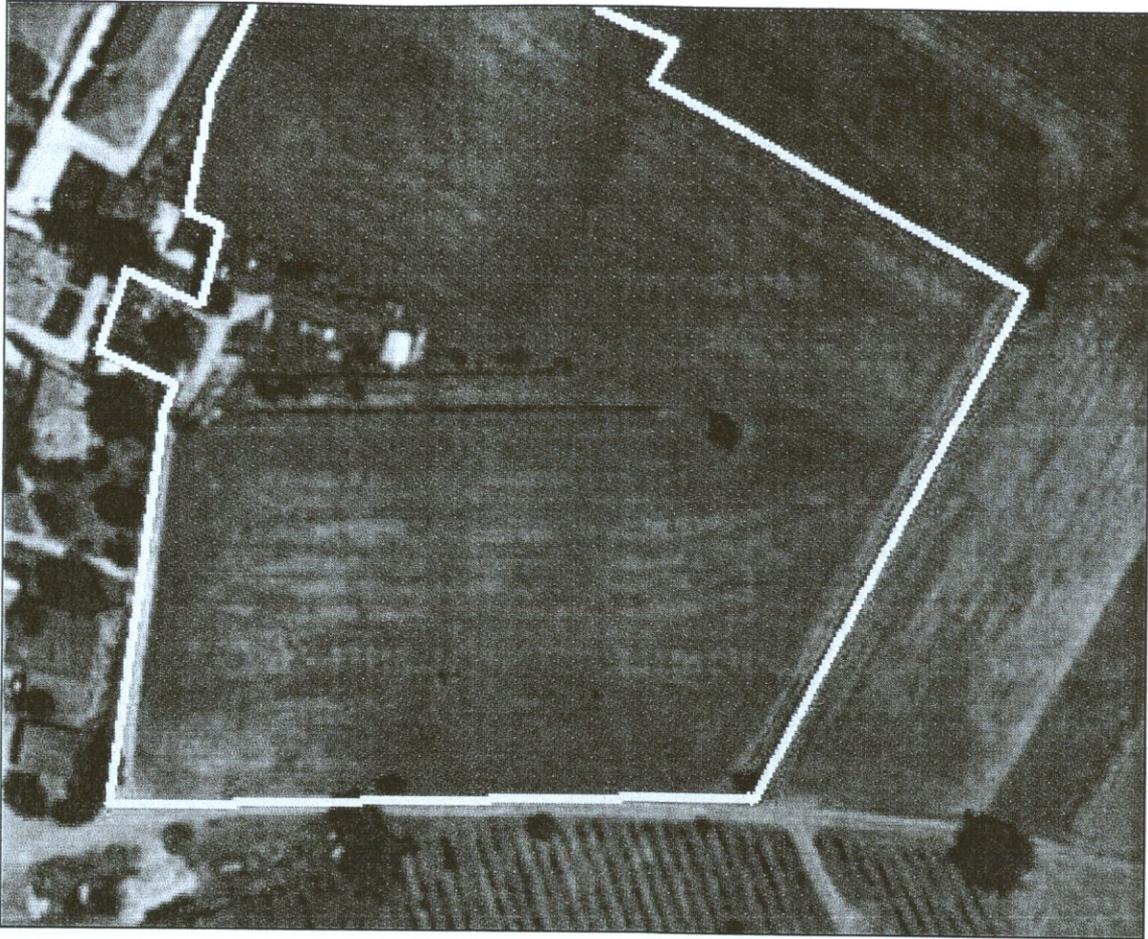


Foto aerea del lotto edificabile



Foto n°1



Foto n°2



Foto n°3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/11/2010

2. Immobili siti nel Comune di CAMPELLO SUL CLITUNNO (Codice B504) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Quantità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Residuo	Decorabile	Valore	Data derivanti da	Data ulteriori
1	57	1714			3	02	00	0,19	0,57	0,19	FRAZIONAMENTO del 08/07/2003 n. 3640/1/2003 in atti dal 08/07/2003 (protocollo n. 227504)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
2			(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprietà per 2/4 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA: ISTRUZIONE STATO PUBBLICO del 10/11/2006 Nota presentata con Modello Circolo n. 4189/2/2006 in atti dal 11/12/2006 Registrata n. 151850 Rogante: ANGLINI ROFA CARLO Sede: SPOLTO CO. IMPREVALENDEIA

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SPOLTO (Codice 0221) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Metro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data ulteriori
1	Urbana	27	574				area urbana	204 mq			Via ROMANA n. 6 piano 1 FRAZIONE del 18/04/2003 n. 3820 1/2003 in atti dal 18/04/2003 (protocollo n. 150450) FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI - RISTRUTTURAZIONE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERE REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUZIONE STATO PUBBLICO del 10/11/2006 Nota presentata con Modello Circolo n. 4189/2/2006 in atti dal 18/04/2003 (protocollo n. 150450)

* Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DI CASSAMENTO				REDDITO	DATA DERIVAZIONE	DATA ULTIMATI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIE REALI
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Beduz	Dominicale	Agrario			
1	27	84	-	SEMINA IVO	2	1	02	30	117,452	Euro 52,81	Euro 52,81		Tabella di variazione del 14/03/2007 n. 84859 - L.2007 in atto dal 14/03/2007 (protocollo n. 140088) PG02084381 TRASMISSIONE DATI AL SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 26/11/1975 Impianto meccanografico del PRAZZONAMENTO del 15/11/1983 n. 6781 - L.1993 in atto dal 15/11/1993
2	27	226	-	SEMIN ARBOR	4	1	44	20	Euro 14,84	Euro 17,12			
3	27	376	-	SEMIN ARBOR	4	1	75	31	Euro 58,85	Euro 67,91			

8. Immobili siti nel Comune di SPOLETO (Codice 921) - Catasto dei Terreni

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - quadra - dichiarata o purificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 03.21.81 Redditi: Dominicale Euro 126,00 Agrario Euro 137,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DI CASSAMENTO				REDDITO	DATA DERIVAZIONE	DATA ULTIMATI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIE REALI
	Foglio	Particella	Sub	Parte	Qualità	Superficie (mq)	Superficie (mq)	Beduz	Dominicale	Agrario			
1													
2													

PROVENIENZA, VINCOLI E GRAVAMI

Riguardo l'indagine relativa alla provenienza ventennale dei beni oggetto del lotto e riguardo l'esistenza di vincoli e gravami quali ipoteche e pignoramenti si fa riferimento ai certificati notarili redatti dal Notaio in data 10/06/2010 che risultano estremamente accurati ed ancora attuali.

Dalle relazioni notarili si evince che le proprietà degli immobili identificati al N.C.T. al foglio 27 particelle 226 e 376 sono rispettivamente di 1/2 del e di 1/2 del mentre la proprietà dell'area urbana identificata al N.C.E.U. al foglio 27 particella 574 è di proprietà esclusiva del

CONCLUSIONI E STIMA DEL BENE

Nella valutazione che segue il sottoscritto ha ritenuto opportuno applicare valori dedotti secondo il criterio di stima sintetico - comparativa, ragguagliando gli stessi, ai prezzi di mercato adottati nelle più recenti compravendite, d'immobili simili, ubicati nella zona limitrofa a quella presa in esame e per quanto riguarda i fabbricati il sottoscritto ha tenuto conto:

- della posizione rispetto al centro della città;
- dell'orientamento ed esposizione;
- dello stato di manutenzione e conservazione;
- della potenzialità a costruire;
- della commerciabilità.

Il valore complessivo attribuito agli immobili indicati al **LOTTO 6 può essere ragionevolmente stimato per un valore pari ad € 664.600,00 (seicentosessantaquattromilaseicento).**