

ORIGINALE

**Studio tecnico Silvani Geom.Marco**  
**Spoletto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel.393-5025360 393-7504891**  
**E mail marcomariapia2006@libero.it**  
**Fax 0743 44189**

***TRIBUNALE DI SPOLETO***

***OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA EDIL TERMICA***  
***Di CASTRIANNI VITTORIO***

***CONTRO***

-----  
***(Giudice Dr. Pinelli Carmine)***

TRIBUNALE DI SPOLETO  
depositato in cancelleria oggi  
22 MAR. 2011

**Il sottoscritto Geometra Silvani Marco, nato a Spoleto, ivi residente con Studio Tecnico in Piazza Garibaldi 1 Spoleto, iscritto All'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Perugia al n°2718 venne nominato dal Presidente del Tribunale di Spoleto Dr. Carmine Pinelli consulente tecnico di ufficio per la esecuzione immobiliare promossa da Ediltermica di Castrianni Vittorio contro**

**.In data 28.10.2010 il sottoscritto raccolse i quesiti postigli dal Sig. Presidente prestando il giuramento di rito ed accettando l'incarico conferitogli. Al C.T.U. vengono posti i seguenti quesiti:**

**PROVEDA l'esperto esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, PREVIA COMUNICAZIONE SCRITTA A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO ALL'ESECUTATO, AL CREDITORE PROCEDENTE E AI COMPROPRIETARI DELLA DATA E DEL LUOGO DI INIZIO DELLE OPERAZIONI E PREVIO ALTRESI' ACCESSO ALL'IMMOBILE.**

**a) Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento, ed alla formazione, ove opportuno, di uno o piu' lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;**

**b) Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi 47\85 e n°724\94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti:**

**c) All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi per l'eventuale decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249\39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante: provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione.**

**Prima di procedere con la risposta ai quesiti postigli si premette quanto segue: L'esperto dopo avere esaminato gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria quale verifica presso la conservatoria dei registri immobiliari di Spoleto (due volte) e presso l'Agenzia dei Territorio di Perugia (due volte) per verificare l'esattezza dei dati oggetto di esecuzione dopo aver vagliato con scrupolosità tutti gli o certificati, previa comunicazione con raccomandata a.r. ha convocato per il giorno 25 gennaio 2011 alle ore 15,00 sui luoghi oggetto di esecuzione tutte le parti interessate, sia l'esecutato sia il creditore con relativo legale per dare inizio alle operazioni peritali. In tale data non era presente alcuna delle parti. Il C.T.U. dava comunque inizio alle operazioni visionando i luoghi oggetto di esecuzione verificando che si trattava principalmente di terreni boschivi ad eccezione di una porzione di fabbricato**

rurale e di un uliveto il tutto sito in loc. Balduini del Comune di Spoleto. A questo punto vista l'impossibilità di accedere al fabbricato in quanto chiuso con il lucchetto all'esperto non rimaneva altro da fare che riconvocare le parti per un nuovo sopralluogo avvisandoli che non presentandosi questa volta al C.t.u. non rimarrà altro da fare intervenire con la forza pubblica per poter accedere all'interno dell'immobile, in quanto autorizzato dal Sig. Giudice. Il nuovo sopralluogo è stato fissato per il giorno 26.02.2011 alle ore 15,00 e le parti sono state avvisate con raccomandata a.r. Al nuovo sopralluogo era presente il solo (vedasi verbale di presenza).

L'esperto quindi dopo aver visionato i beni può procedere alla redazione della perizia rispondendo ai quesiti posti dal Sig. Giudice in fase di conferimento dell'incarico.

#### **QUESITO N°1**

*“PROVVEDA l'esperto alla esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento, ed alla formazione, ove opportuna, di uno più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale”.*

I beni oggetto di esecuzione immobiliare risultano essere ubicati in località Balduini del Comune di Spoleto con comodo accesso dalla strada comunale sia per quanto riguarda il fabbricato rurale che i terreni boschivi o ulivati. Per la loro conformazione ed ubicazione si può dire che è possibile prevedere un numero di tre lotti per la vendita i quali lotti verranno indicati a parte con delle relazioni singole. Il lotto n°1 sarà composto dalla porzione di fabbricato rurale con i terreni sottostanti destinati ad uliveto. Tale lotto è individuato catastalmente ai numeri 18 sub.1 del foglio 236 per quanto riguarda il fabbricato di cui l'esecutato è nudo proprietario per l'intero e con i numeri 102 (nudo proprietario per 1\2)-103 e 74 del foglio 224 (nudo proprietario per l'intero) per quanto riguarda i terreni ulivati.

Il lotto n° 2 è individuato catastalmente al foglio 251 con le particelle 134 di cui l'esecutato è nudo proprietario per 1\4 e con le particelle 19-20-22-30-31-93-135-137-138-139 del foglio 251 (nudo proprietario per l'intero) terreni quasi interamente boschivi.

Il lotto n°3 è individuato catastalmente con il foglio 236 particelle 5-87-8-109-110 (nudo proprietario per l'intero) terreni quasi interamente boschivi.

#### **QUESITO N°2**

*“PROVVEDA l'esperto alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi 47\85 e 724\94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti”.*

Il sottoscritto C.T.U. dopo una accurata ricerca presso gli organi competenti in questo caso il Comune di Spoleto (in data 07.12.2010) per verificare sia la

regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico sia l'esistenza di opere abusive ,ha potuto constatare quanto segue: non ci sono pratiche per sanare eventuali abusi e per quanto riguarda la destinazione urbanistica dei terreni ,dopo una accurata e dettagliata ricerca presso il Comune di Spoleto si è potuto verificare ed accertare che la destinazione di detti terreni non è mutata rispetto a quanto dichiarato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Spoleto in data 30.06.2010 e che si allega alla presente consulenza.

**QUESITO N°3**

***“PROVVEDA l'esperto alla identificazione catastale dell'immobile,previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali ,indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto ,ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249\39,oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante:provveda,in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene,della sua correzione e redazione”.***

***A seguito di accertamenti fatti più volte presso l'Agenzia del Territorio si è potuto constatare che la porzione di immobile oggetto di esecuzione immobiliare è distinta nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 236 particella 18 sub 1 come da modello 6 allegato all'atto di divisione del Notaio Jorio Pierluigi del 09.06.1983 repertorio 12603(Atto di divisione tra \_\_\_\_\_).A seguito di tale atto successivamente con atto Notaio Angelini Rota del 19 ottobre 2000 rep.143822 il Sig.l \_\_\_\_\_ unitamente alla Sig.ra \_\_\_\_\_ donavano al proprio figlio \_\_\_\_\_ la nuda proprietà di tale immobile insieme ad altri terreni.***

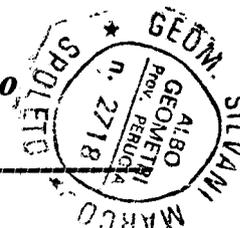
***Tali dati catastali coincidono con i dati trascritti nell'atto di pignoramento.***

***Tanto dovevo riferire come da incarico ricevuto.***

***In Spoleto il giorno 03.03.2011***

**Il C.T.U.**

**Silvani Geom Marco**



**Studio tecnico Silvani Geom.Marco**  
**Spoletto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel.393-5025360 393-7504891**  
**E mail marcomariapia2006@libero.it**  
**Fax 0743 44189**

***TRIBUNALE DI SPOLETO***

***OGGETTO:ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA EDILTERMICA  
DI CASTRIANNI VITTORIO***

***CONTRO***

***(Giudice Dr. Pinelli Carmine)***

***FASCICOLO 1***

**DESCRIZIONE ANALITICA DELLA PORZIONE DI FABBRICATO E DEI TERRENI E LORO VALUAZIONE**

**Trattasi di porzione di fabbricato sito in Comune di Spoleto, Frazione Balduini c.n elevato al piano terra, piano primo con accesso dalla strada comunale. Confini: Strada Comunale, il tutto salvo errori .Censito**

**nel N.C.T. del Comune di Spoleto al foglio 236 part.18sub.1. Tale porzione di fabbricato è stata ristrutturata nell'anno 1987 e risulta così composta:**

**Al piano terreno cucina rustica, sala, e w.c. in buono stato di manutenzione e conservazione. Pavimenti in gres ceramico in tutte le stanze, tranne che al bagno le cui mattonelle sono di normale ceramica con il rivestimento in piastrelle anch'esse in ceramica. Gli infissi interni ed esterni sono in legno-----**

**Al piano primo tre camere da letto ed un bagno. Anche le citate camere ed il bagno sono provviste delle stesse mattonelle dei pavimenti sono come quelle del piano terreno. Inoltre al piano primo c'è in balcone. Al piano primo si accede dal piano terreno con una scala in legno del tipo "a giorno". Tale porzione di immobile è servito dalle utenze principali (acqua ed energia elettrica) mentre il riscaldamento è autonomo con un camino caldaia. Per la valutazione estimativa si è tenuto conto del suo stato di manutenzione e conservazione e facendo riferimento ad immobili con le stesse caratteristiche site in loco. Il valore della nuda proprietà per detta porzione di immobile è pari ad €. 99.000 (novantanovemila) così derivato:**

**-piano terra sup. lorda mq. 70,64 ad €. 900 il mq, =€. 64.000**

**-piano primosup. lorda mq. 70,64 ad €. 900 il mq. =€. 64.000**

---

**TOTALE VALORE PORZIONE IMMOBILE € 128.000**

**Calcolo nuda proprietà**

**1) Valore usufrutto ----- 1\2 con 1**

**€ 128.000 : 2 = 64.000 x 2,5% (perc.usuf.) x 8 (coeff.usuf.) = €. 12.800**

**2) Valore usufrutto ----- 1\2 con**

**€. 128.000 : 2 = 64.000 x 2,5% (perc.usuf.) x 10 (coeff.usuf) = €. 16.000**

**Valore nuda proprietà ----- per l'intero**

**Valore totale €. 128.00 - valore usufrutto €. 28.800 = €. 99.000 (novantanovemila).-----**

**Nel lotto n°1 sono compresi anche dei ratei di terreno sempre siti in località Balduini del Comune di Spoleto distinti nel N.C.T. al foglio 224 particelle 74-102-103 e classificati come uliveti. Tali terreni avranno un valore sempre considerando la nuda proprietà proprietà di €. 17.500 (diciassettemilacinquecento) così derivati:**

**-Foglio 224 particella 102 nuda proprietà per 1\2.**

**Valore totale € 35.000(trentacinquemila).**-----

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€.35.000:2=€.17.500x2,5%(perc.usuf.)x8(coeff.usuf.)=€.3.500**

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€35.000:2=€.17.500x2,5%(perc.usuf.)x10(coeff.usuf.)=€.4.375**

**Calcolo nuda proprietà** **x1\2**

**€.35.000-€.7.875=€.27.125:2=€.13.500(tredicimilacinquecento)**

**-Foglio 224 particella 103 nuda proprietà per l'intero.**

**Valore totale €.2.400(duemilaquattrocento).**

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€.2.400:2=€.1.200 x2,5%(perc.usuf.)x8(coeff.usuf.)=€.240**

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€.2.400:2=€.1.200 x 2,5%(perc.usuf.)x10(coeff.usuf.)=€.300**

**Calcolo nuda proprietà** **per l'intero.**

**€.2.400-€.540=€.1.860(milleottocentosessanta).**

**Foglio 224 particella 74 nuda proprietà per l'intero**

**Valore totale €.2.450(duemilaquattrocentocinquanta)**

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€.2.450:2=€.1.225x2,5%(perc.usuf.)x8(coeff.usuf.)=€.245**

**Calcolo usufrutto** **1\2 con**

**€.2.450:2=€.1.225x2,5%(perc.usuf.)x10(coeff.usuf.)=€.306**

**Calcolo nuda proprietà** **per l'intero**

**€.2.450-€.551=€.1.899(milleottocentonovantanove)**-----

**Confini:)** **Salvo altri.**

**Quindi il lotto n°1 avrà un valore ai fini estimativi di €.116.500(cento-Sedicimilacinquecento)**

**Tanto dovevo riferire come da incarico ricevuto,**

**IBCTU.**  
**Silvani Geom. Marco**  
GEOMETRI  
Prov. PERUGIA  
n. 2718  
SPOLETO







© 2011 iStockphoto.com

02/26/2011



02/26/2011

**Studio tecnico Silvani Geom.Marco**  
**Spoleto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel.393-5025360 393-7504891**  
**E mail marcomariapia2006@libero.it**  
**Fax 0743 44189**

***TRIBUNALE DI SPOLETO***

***OGGETTO:ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA EDILTERMICA  
DI CASTRIANNI VITTORIO***

***CONTRO***

***(Giudice Dr. Pinelli Carmine)***

***FASCICOLO 2***







**Studio tecnico Silvani Geom. Marco**  
**Spoleto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel. 393-5025360 393-7504891**  
**Mail [marcomariapia2006@libero.it](mailto:marcomariapia2006@libero.it)**  
**Fax 0743 44189**

## ***TRIBUNALE DI SPOLETO***

***OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA EDIL TERMICA  
DI CASTRIANNI VITTORIO***

***CONTRO***

***(Giudice Dr. Pinelli Carmine)***

# ***FASCICOLO 3***

## **DESCRIZIONE ANALITICA DEI TERRENI BOSCHIVI**

trattasi di terreni boschivi siti in Comune di Spoleto, località Balduini in luoghi facilmente accessibili tramite strada comunale in buono stato di manutenzione e conservazione distinti nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 36 particelle 5-87-88-109-110 (nuda proprietà per l'intero). Per la valutazione ai fini estimativi si sono considerate: le caratteristiche dei terreni, la loro classificazione natura e la loro accessibilità.-----

**Foglio 236 particelle 5-87-88-109-110 nuda proprietà per l'intero.**

**valore totale € 438.000 (quattrocentotrentottomila).**

**calcolo usufrutto 1/2 con**

**$438.000 : 2 = € 219.000 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 8 (\text{coeff. usuf.}) = € 43.800$**

**calcolo usufrutto 1/2 con 1**

**$438.000 : 2 = € 219.000 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 10 (\text{coeff. usuf.}) = € 54.750$**

**calcolo nuda proprietà per l'intero.**

**$438.000 - € 98.550 = € 339.450$  (trecentotrentanovemilaquattrocentocinquanta).**

**Confini: „Salvo altri. Strada Comunale, 1**

**e**

**altri, „**

**Quindi il lotto n°3 avrà un valore ai fini estimativi di € 339.450 (trecentotrentanovemilaquattrocentocinquanta**

**Tanto dovevo riferire come da incarico ricevuto.**

**Silvani Gebm Marco**  


DESCRIZIONE  
C  
consistenza:  
V  
Vigent  
identific  
N  
F  
36  
36  
36  
36  
36  
36  
36  
36  
36



12/15/2010



12/15/2010



12/15/2010



12/15/2010

**Studio tecnico Silvani Geom.Marco**  
**Spoletto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel.393-7193578 393-7504891**  
**E mail marcomariapia2006@libero.it**

# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Oggetto :Esecuzione Immobiliare promossa da Ediltermica**

**Contro**

**RGE 14|2010**

**INTEGRAZIONE CONSULENZA TECNICA  
DI UFFICIO**

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Cancelleria  
12 SET 2010

**Al Sig. Presidente del Tribunale di  
Spoleto**

**Il sottoscritto Geometra Silvani Marco in qualità di Consulente Tecnico di Ufficio per la Esecuzione in oggetto, con la presente integra la consulenza tecnica presentata precedentemente. Si premette quanto segue.**

**-in data 09.06.1983 con atto Notaio Jorio Pierluigi si procedeva all'atto di divisione tra i Sigg.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ con cui il Sig. \_\_\_\_\_ si assegnava la particella 185 sub.1 del foglio 236 del NCT di Spoleto (porzione di fabbricato rurale) sita in località Balduini del Comune di Spoleto ed il Sig. \_\_\_\_\_ si assegnava la particella 18 sub.3 del foglio 236 del NCT di Spoleto (porzione di fabbricato rurale) sita in Spoleto località Balduini. Tale assegnazione è avvenuta con frazionamento riconosciuto regolare dall'UTE di Perugia del 24.12.1981 (Mod.8 n°89602/81) approvato dalle parti. Si nota però la mancanza della voltura di tale atto non menzionata nel certificato storico della particella 18 sub.1.**

**-Ancora successivamente con atto Angelini Rota Carlo del 19.10.2000 rep.143822 il Sig. \_\_\_\_\_ donava al figlio \_\_\_\_\_ tra le altre cose la porzione di fabbricato rurale sito in Spoleto loc. Balduini riportata nel NCT al Foglio 236 particella 18 sub.1.**

**Tutto ciò premesso si precisa quindi che la presente integrazione riguarda la sistemazione catastale della particella**

**18 sub.1 del Foglio 236 del N.C.T. del Comune di Spoleto la quale risultava soppressa per i sottoelencati motivi:**

**1) non si era proceduto, ai tempi dei trasferimenti di proprietà, alle regolari volture catastali in particolar modo al primo atto del Notaio Jorio Pierluigi del 09.06.1983.**

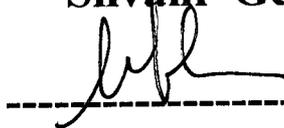
**2) Mancando la prima voltura di conseguenza non poteva essere regolarizzato, per quanto riguarda la particella 18 sub.1 del foglio 236, il successivo atto di trasferimento del Notaio Angelini Rota del 19.10.2000. Ora dopo innumerevoli istanze presso l' Agenzia del Territorio e dopo aver eseguito la voltura catastale del sopracitato atto di divisione e con una nuova istanza regolarizzato anche l'atto Notaio Angelini, la sopracitata particella ,oggetto di pignoramento, ora è regolarmente intestata al Sig. \_\_\_\_\_ come si può evincere dalla visura catastale allegata con il n°1. Per quanto riguarda il valore della suddetta particella ai fini della vendita, si fa riferimento all'allegato 2 già presentato nella precedente consulenza tecnica di Ufficio.**

**In fede di quanto dichiarato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.**

**In Spoleto il giorno 12.09.2012**

**Il C.T.U.**

**Silvani Geom. Marco**



(AU. 2)

**Studio tecnico Silvani Geom.Marco**  
**Spoletto Piazza Garibaldi 1**  
**Tel.393-5025360 393-7504891**  
**E mail marcomariapia2006@libero.it**  
**Fax 0743 44189**

***TRIBUNALE DI SPOLETO***

***OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA EDIL TERMICA  
DI CASTRIANNI VITTORIO***

***CONTRO***

***(Giudice Dr. Pinelli Carmine)***

***FASCICOLO 1***

**DESCRIZIONE ANALITICA DELLA PORZIONE DI FABBRICATO E DEI TERRENI E LORO VALUTAZIONE**

Trattasi di porzione di fabbricato sito in Comune di Spoleto, Frazione Balduini c.n. elevato al piano terra, piano primo con accesso dalla strada comunale. Confini:

Strada Comunale, ..... il tutto salvo errori. Censito nel N.C.T. del Comune di Spoleto al foglio 236 part. 18 sub. 1. Tale porzione di fabbricato è stata ristrutturata nell'anno 1987 e risulta così composta:

Al piano terreno cucina rustica, sala, e w.c. in buono stato di manutenzione e conservazione. Pavimenti in gres ceramico in tutte le stanze, tranne che al bagno le cui mattonelle sono di normale ceramica con il rivestimento in piastrelle anch'esse in ceramica. Gli infissi interni ed esterni sono in legno

Al piano primo tre camere da letto ed un bagno. Anche le citate camere ed il bagno sono provviste delle stesse mattonelle dei pavimenti sono come quelle del piano terreno. Inoltre al piano primo c'è in balcone. Al piano primo si accede dal piano terreno con una scala in legno del tipo "a giorno". Tale porzione di immobile è servito dalle utenze principali (acqua ed energia elettrica) mentre il riscaldamento è autonomo con un camino caldaia. Per la valutazione estimativa si è tenuto conto del suo stato di manutenzione e conservazione e facendo riferimento ad immobili con le stesse caratteristiche site in loco. Il valore della nuda proprietà per detta porzione di immobile è pari ad €. 99.000 (novantanovemila) così derivato:

- piano terra sup. lorda mq. 70,64 ad €. 900 il mq. = €. 64.000

- piano primosup. lorda mq. 70,64 ad €. 900 il mq. = €. 64.000

---

**TOTALE VALORE PORZIONE IMMOBILE € 128.000**

Calcolo nuda proprietà

1) Valore usufrutto ..... 1/2 con .....  
€ 128.000 : 2 = 64.000 x 2,5% (perc. usuf.) x 8 (coeff. usuf.) = €. 12.800

2) Valore usufrutto ..... 1/2 con .....  
€ 128.000 : 2 = 64.000 x 2,5% (perc. usuf.) x 10 (coeff. usuf.) = €. 16.000

Valore nuda proprietà ..... per l'intero

Valore totale € 128.00 - valore usufrutto € 28.800 = € 99.000 (novantanovemila).

Nel lotto n°1 sono compresi anche dei ratei di terreno sempre siti in località Balduini del Comune di Spoleto distinti nel N.C.T. al foglio 224 particelle 74-102-103 e classificati come uliveti. Tali terreni avranno un valore sempre considerando la nuda proprietà di € 17.500 (diciassettemilacinquecento) così derivati:

- Foglio 224 particella 102 nuda proprietà per 1/2.

**Valore totale € 35.000 (trentacinquemila).**

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 35.000 : 2 = € 17.500 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 8 (\text{coeff. usuf.}) = € 3.500$

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 35.000 : 2 = € 17.500 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 10 (\text{coeff. usuf.}) = € 4.375$

**Calcolo nuda proprietà**  $\frac{1}{2}$

$€ 35.000 - € 7.875 = € 27.125 : 2 = € 13.500$  (tredicimilacinquecento)

- Foglio 224 particella 103 nuda proprietà per l'intero.

**Valore totale € 2.400 (duemilaquattrocento).**

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 2.400 : 2 = € 1.200 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 8 (\text{coeff. usuf.}) = € 240$

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 2.400 : 2 = € 1.200 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 10 (\text{coeff. usuf.}) = € 300$

**Calcolo nuda proprietà** per l'intero.

$€ 2.400 - € 540 = € 1.860$  (milleottocentosessanta).

Foglio 224 particella 74 nuda proprietà per l'intero

**Valore totale € 2.450 (duemilaquattrocentocinquanta)**

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 2.450 : 2 = € 1.225 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 8 (\text{coeff. usuf.}) = € 245$

**Calcolo usufrutto**  $\frac{1}{2}$  con

$€ 2.450 : 2 = € 1.225 \times 2,5\% (\text{perc. usuf.}) \times 10 (\text{coeff. usuf.}) = € 306$

**Calcolo nuda proprietà** per l'intero

$€ 2.450 - € 551 = € 1.899$  (milleottocentonovantanove)

**Confini:** Salvo altri.

Quindi il lotto n°1 avrà un valore ai fini estimativi di € 116.500 (cento Sedicimilacinquecento)

Tanto dovevo riferire come da incarico ricevuto,

Il C.T.U.  
Silvano Geom. Marco  
