



---

**Tribunale di Rieti**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

..... "omissis" ..... S.p.a e, per essa, ..... "omissis" ..... S.p.a.

contro:

..... "omissis" ..... a r.l.

N° Gen. Rep. **152/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-03-2019

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Gianluca VERICO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 01 (UNICO)**

**TERRENI AGRICOLI di varia natura e consistenza con 2 FABBRICATI RURALI**

**Esperto alla stima: Architetto Marco SIGNORETTI**

**Codice fiscale:** SGN MRC 64S27 H501A

**Partita IVA:** 00792840571

**Studio in:** Via Cintia 13 - 02100 Rieti

**Telefono / Fax :** 0746-200.628

**cell:** 340- 85.71.291

**mail:** [bbanele@libero.it](mailto:bbanele@libero.it)

**Pec:** [marco.signoretti@archiworldpec.it](mailto:marco.signoretti@archiworldpec.it)



**INDICE SINTETICO**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **SI**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

La trascrizione dei titoli nel ventennio risulta completa.

Si precisa tuttavia che nella "accettazione tacita di eredità" in morte di ..... "*omissis*" .....trascritta con Form. **4256** del **05.05.2010** (V. pagg. 12 e 13 ) sono state erroneamente omesse n. 2 particelle, ovvero i mappali **230 e 284 del Fg. 6**

**1. Dati Catastali**

**Bene:** Comune di **GRECCIO** (RI) – 02045 - Via Cerroneto Quintili - Loc. "Colle Manfrino"

**Lotto:** 01 (unico) - **TERRENI AGRICOLI** di varia natura con n. 2 **FABBRICATI RURALI** (diruti)

**Corpo:** A

**Categoria:** **TERRENI AGRICOLI** con n. 2 **FABBRICATI RURALI**

**Prop. 1/1 :** ..... "*omissis*" .....a r.l. con sede in ROMA

sezione censuaria **GRECCIO:**

**Identificazione:** **TERRENI AGRICOLI** (CATASTO TERRENI: .....**Greccio** )

- 1) foglio **6**, particella **195**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 680 mq, reddito dominicale: € 0,32 , reddito agrario: € 0,46
- 2) foglio **6**, particella **196**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 26.110 mq, reddito dominicale: € 53,94 , reddito agrario: € 80,91
- 3) foglio **6**, particella **213**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 200 mq, reddito dominicale: € 0,09 , reddito agrario: € 0,13
- 4) foglio **6**, particella **215**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.170 mq, reddito dominicale: € 2,72 , reddito agrario: € 3,02
- 5) foglio **6**, particella **216**, qualità Semin Arborato, classe 2, superficie catastale 7.540 mq, reddito dominicale: € 15,58 , reddito agrario: € 23,36
- 6) foglio **6**, particella **218**, qualità Semin Arborato, classe 3, superficie catastale 3.060 mq, reddito dominicale: € 4,74 , reddito agrario: € 7,90
- 7) foglio **6**, particella **219**, qualità Semin Arborato, classe 2, superficie catastale 3.390 mq, reddito dominicale: € 7,00 , reddito agrario: € 10,50
- 8) foglio **6**, particella **220**, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale 550 mq, reddito dominicale: € 3,41 , reddito agrario: € 2,84
- 9) foglio **6**, particella **221**, qualità Seminativo Arborato, classe 3, superficie catastale 9.220 mq, reddito dominicale: € 14,29 , reddito agrario: € 23,81
- 10) foglio **6**, particella **222**, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale 510 mq, reddito dominicale: € 3,16 , reddito agrario: € 2,63



- 11) foglio **6**, particella **228**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 3.430 mq, reddito dominicale: € 7,09 , reddito agrario: € 10,63
- 12) foglio **6**, particella **230**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 7.130 mq, reddito dominicale: € 14,73, reddito agrario: € 22,09
- 13) foglio **6**, particella **235**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 2.980 mq, reddito dominicale: € 6,16 , reddito agrario: € 9,23
- 14) foglio **6**, particella **236**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 3.010 mq, reddito dominicale: € 6,22 , reddito agrario: € 9,33
- 15) foglio **6**, particella **239**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 5.180 mq, reddito dominicale: € 10,70 , reddito agrario: € 16,05
- 16) foglio **6**, particella **241**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 3.510 mq, reddito dominicale: € 1,63 , reddito agrario: € 2,36
- 17) foglio **6**, particella **284**, qualità Querceto, classe U, superficie catastale 3.770 mq, reddito dominicale: € 1,95 , reddito agrario: € 0,39
- 18) foglio **6**, particella **285**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 5.820 mq, reddito dominicale: € 12,02 , reddito agrario: € 18,03
- 19) foglio **6**, particella **292**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.260 mq, reddito dominicale: € 2,93 , reddito agrario: € 3,25
- 20) foglio **6**, particella **512**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 8.100 mq, reddito dominicale: € 16,73 , reddito agrario: € 25,10
- 21) foglio **6**, particella **596**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.360 mq, reddito dominicale: € 3,16 , reddito agrario: € 3,51
- 22) foglio **6**, particella **655**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 220 mq, reddito dominicale: € 0,45 , reddito agrario: € 0,68

**Identificazione: FABBRICATO RURALE n. 1** (CATASTO TERRENI: ..... **Greccio**)

- 23) foglio **6**, p.lla **223**, qualità FABBRICATO DIRUTO, di centiare catastali 53, senza reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fig. 6
- 24) foglio 6, p.lla 226 sub. 1 qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE , senza superficie e reddito ..... *particella soppressa ed unita all'intero (mappale 226)*
- 25) foglio **6**, p.lla **224**, qualità FABBRICATO DIRUTO, di centiare catastali 27, senza reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fig. 6
- 26) foglio 6, p.lla 225 sub. 1 qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE, senza superficie e reddito ..... *(particella soppressa: Vedi Nota)*
- 27) foglio 6, p.lla 225 sub. 2 qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE , senza superficie e reddito ..... *(particella soppressa: Vedi Nota)*

**N.B.:**

- le p.lle indicate ai precedenti p.ti n. 26) e 27) sono state sopprese **ed unite all'intero (mappale 225)**, FABBRICATO RURALE DIVISO IN SUBALTERNI, di centiare catastali 24, senza reddito.

**Identificazione: FABBRICATO RURALE n. 2** (CATASTO FABBRICATI ..... **Greccio**)

- 28) foglio **6**, p.lla **226** e p.lla **242** (*particelle graffate*), Categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 3, consistenza n. 4.5 vani, Rendita € 60,43



**2. Stato di possesso**

Libero

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Verificata con esito negativo

**4. Creditori Iscritti**

..... "*omissis*" ..... S.p.a.

**5. Comproprietari**

Nessuno

**6. Misure Penali**

Negativo

**7. Continuità delle trascrizioni**

Verificata con esito : **(Vedi nota in premessa)**

**8. Prezzo**

Prezzo a base d'asta ..... in cifra tonda : **216.000,00**



Beni in Comune di **GRECCIO (RI)**  
Località "Colle Manfrino" - Via Cerroneto Quintili

**LOTTO:** 01 (unico) - **TERRENI AGRICOLI** di varia natura con n. 2 **FABBRICATI RURALI** (diruti)

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **SI**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?

La trascrizione dei titoli nel ventennio risulta completa.

Si precisa tuttavia che nella "accettazione tacita di eredità" in morte di ..... "*omissis*" ..... trascritta con Form. 4256 del 05.05.2010 (V. pagg. 12 e 13 ) sono state erroneamente omesse n. 2 particelle, ovvero i mappali 230 e 284 del Fg. 6

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo: corpo "**A**"

**Terreni agricoli con 2 fabbricati rurali** (diruti) siti in Loc. "Colle Manfrino" Via Cerroneto - Quintili

Quota e tipologia del diritto del compendio pignorato:

- ..... "*omissis*" ..... a r.l. ..... **Piena proprietà 1/1**  
Cod. Fiscale: ..... "*omissis*" .....  
Residenza Fiscale : Via Topino n. 35 - 00199 - ROMA (RM)  
Comproprietari: Nessuno

**Compendio pignorato identificato come segue :**

Intestazione catastale:

- ..... "*omissis*" ..... a r.l. con sede in ROMA

**Identificazione catastale: TERRENI AGRICOLI** (CATASTO TERRENI: .....**Greccio** )

- 1) foglio **6**, particella **195**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 680 mq, reddito dominicale: € 0,32 , reddito agrario: € 0,46  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 2) foglio **6**, particella **196**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 26.110 mq, reddito dominicale: € 53.94 , reddito agrario: € 80,91  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 3) foglio **6**, particella **213**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 200 mq, reddito dominicale: € 0,09 , reddito agrario: € 0,13  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975



- 4) foglio **6**, particella **215**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.170 mq, reddito dominicale: € 2,72 , reddito agrario: € 3,02  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 5) foglio **6**, particella **216**, qualità Semin Arborato, classe 2, superficie catastale 7.540 mq, reddito dominicale: € 15,58 , reddito agrario: € 23,36  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 6) foglio **6**, particella **218**, qualità Semin Arborato, classe 3, superficie catastale 3.060 mq, reddito dominicale: € 4,74 , reddito agrario: € 7,90  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 7) foglio **6**, particella **219**, qualità Semin Arborato, classe 2, superficie catastale 3.390 mq, reddito dominicale: € 7,00 , reddito agrario: € 10,50  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 8) foglio **6**, particella **220**, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale 550 mq, reddito dominicale: € 3,41 , reddito agrario: € 2,84  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 9) foglio **6**, particella **221**, qualità Seminativo Arborato, classe 3, superficie catastale 9.220 mq, reddito dominicale: € 14,29 , reddito agrario: € 23,81  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 10) foglio **6**, particella **222**, qualità Vigneto, classe U, superficie catastale 510 mq, reddito dominicale: € 3,16 , reddito agrario: € 2,63  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 11) foglio **6**, particella **228**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 3.430 mq, reddito dominicale: € 7,09 , reddito agrario: € 10,63  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 12) foglio **6**, particella **230**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 7.130 mq, reddito dominicale: € 14,73, reddito agrario: € 22,09  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 13) foglio **6**, particella **235**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 2.980 mq, reddito dominicale: € 6,16 , reddito agrario: € 9,23  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 14) foglio **6**, particella **236**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 3.010 mq, reddito dominicale: € 6,22 , reddito agrario: € 9,33  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 15) foglio **6**, particella **239**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 5.180 mq, reddito dominicale: € 10,70 , reddito agrario: € 16,05  
Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975
- 16) foglio **6**, particella **241**, qualità Pascolo Arborato, classe U, superficie catastale 3.510 mq, reddito dominicale: € 1,63 , reddito agrario: € 2,36



Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 17) foglio **6**, particella **284**, qualità Querceto, classe U, superficie catastale 3.770 mq, reddito dominicale: € 1,95 , reddito agrario: € 0,39

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 18) foglio **6**, particella **285**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 5.820 mq, reddito dominicale: € 12,02 , reddito agrario: € 18,03

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 19) foglio **6**, particella **292**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.260 mq, reddito dominicale: € 2,93 , reddito agrario: € 3,25

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 20) foglio **6**, particella **512**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 8.100 mq, reddito dominicale: € 16,73 , reddito agrario: € 25,10

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 21) foglio **6**, particella **596**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.360 mq, reddito dominicale: € 3,16 , reddito agrario: € 3,51

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

- 22) foglio **6**, particella **655**, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 220 mq, reddito dominicale: € 0,45 , reddito agrario: € 0,68

Derivante da: Impianto meccanografico del 13/12/1975

**Identificazione catastale: FABBRICATO RURALE n. 1 (CATASTO TERRENI .....Greccio)**

- 23) foglio **6**, p.lla **223**, qualità FABBRICATO DIRUTO, di centiare catastali 53, senza reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fg. 6

Derivante da:

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/02/2017 protocollo n. RI0020503 in atti dal 28/02/2017  
BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 630.1/2017)

- 24) foglio **6**, p.lla **226** sub. **1**, qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE , senza superficie e reddito, con diritto alla corte p.lla 513 del Fg. 6

Derivante da:

VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/03/2017 protocollo n. RI0020556 in atti dal 01/03/2017  
BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 650.1/2017) ..... **particella soppressa ed unita all'intero (mappale 226)**

- 25) foglio **6**, p.lla **224**, qualità FABBRICATO DIRUTO, di centiare catastali 27, senza reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fg. 6

Derivante da:

VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/02/2017 protocollo n. RI0020506 in atti dal 28/02/2017  
BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 632.1/2017)



- 26) foglio 6, p.lla 225 sub. 1, qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE, senza superficie e reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fg. 6 (*particella soppressa: Vedi Nota*)
- 27) foglio 6, p.lla 225 sub. 2, qualità PORZIONE DI FABBRICATO RURALE, senza superficie e reddito, con diritto alla corte p.lla 227 del Fg. 6 (*particella soppressa: Vedi Nota*)

N.B. :

A seguito di :

VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/03/2017 protocollo n. RI0020552 in atti dal 01/03/2017 BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 648.1/2017), le p.lle indicate ai precedenti p.ti n. 26) e 27) sono state soppresse *ed unite all'intero (mappale 225)*, FABBRICATO RURALE DIVISO IN SUBALTERNI, di centiare catastali 24, senza reddito.

**Identificazione catastale: FABBRICATO RURALE n. 2 (CATASTO FABBRICATI .....Greccio)**

- 28) foglio 6, p.lla 226 e p.lla 242 (*particelle graffate*), Categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 3, consistenza n. 4.5 vani, Rendita € 60,43

Derivante da:

- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
- Impianto meccanografico del 30/06/1987

Conformità catastale:

Non sono state riscontrate irregolarità

**Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;**

N.B. :

Come specificato nelle note riferite alle p.lle indicate ai p.ti 24), 26), e 27), **fatta salva tutta-via la corretta individuazione dei beni costituenti il compendio pignorato**, si precisa che 3 particelle hanno subito delle variazioni catastali di identificativo in data 01.03.2017, ovvero in epoca precedente alla notifica del pignoramento del 18.07.2018 (*pignoramento trascritto in data 06.09.2018 con Form. 5017*) .

Nello specifico :

- con VARIAZIONE D'UFFICIO dell' 01/03/2017 protocollo n. RI0020556 in atti dal 01/03/2017 BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 650.1/2017) la p.lla distinta al Fg. 6 mappale 226 sub. 1 (con diritto alla corte n. 513 del Fg. 6), è stata soppressa ed unita all'intero ( p.lla 226 graffata con la p.lla 242) in quanto porzione di fabbricato già accatastato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
- con VARIAZIONE D'UFFICIO dell' 01/03/2017 protocollo n. RI0020552 in atti dal 01/03/2017 BONIFICA FABBRICATI RURALI (n. 648.1/2017) le p.lle distinte al Fg. 6 mappali 225 sub. 1 e 225 sub. 2 ( entrambe con diritto alla corte n. 227 del Fg. 6), sono state soppresse ed unite all'intero ( p.lla 225 ) in quanto porzioni di fabbricato rurale diruto





## 2. DESCRIZIONE GENERALE :

**TERRENI AGRICOLI** di diversa natura e consistenza quasi interamente accorpati aventi una superficie complessiva nominale catastale di **mq. 98.200,00 ca.** , con **n. 2 CASALI RURALI** diruti, ubicati alle pendici del Comune di Greccio tra la frazione di "Limiti di Greccio" ed il centro storico del Capoluogo

**Caratteristiche zona:** agricola ordinaria

**Area urbanistica:** agricola

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

## 3. STATO DI POSSESSO:

### Compendio Libero

Terreni sostanzialmente incolti, non recintati, privi di culture e lavorazioni in atto, fatta eccezione per due porzioni di terreno con n. 2 frutteti ancora improduttivi, recentemente impiantati.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna

#### 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** (attiva)

a favore di:

..... **"omissis"** .....S.p.a.

contro

..... **"omissis"** .....a r.l.

Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo

Importo ipoteca: € 450.000,00; Importo capitale: € 225.000,00;

A rogito del Dott. .... **"omissis"** .....notaio in Poggio Mirteto (RI) stipulato in data 29/04/2010 ai nn. 83202/23970;

Ipoteca Iscritta a Rieti in data 05/05/2010 Form. **987**



- **Ipoteca volontaria** (attiva)  
a favore di:  
..... "omissis" .....S.p.a.  
contro  
..... "omissis" .....a r.l.;  
Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo;  
Importo ipoteca: € 50.000,00; Importo capitale: € 25.000,00;  
A rogito del Dott..... **"omissis"** .....notaio in Poggio Mirteto (RI) stipulato in data 29/04/2010 ai nn. 83203/23971;  
Ipoteca Iscritta a Rieti in data 05/05/2010 Form. **988**

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento**  
a favore di:  
..... "omissis" ..... S.p.a.  
contro  
..... "omissis" .....a r.l.;  
Derivante da: Verbale di pignoramento immobili ;  
A rogito del Tribunale di Rieti del 18/07/2018 n. 721  
Pignoramento trascritto a Rieti in data 06/09/2018 Form. **5017**

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

- **Costituzione di vincolo di indivisibilità**  
a favore della:  
REGIONE LAZIO  
contro  
..... "omissis" ..... a r.l.;  
A rogito del Dott. .... **"omissis"** ..... notaio in Poggio Mirteto (RI) stipulato in data 29/04/2010 ai nn. 83201/23969  
Atto di vincolo trascritto a Rieti in data 05/05/2010 Form. **4262;**  
  
Note (indicate nella trascrizione) :  
*"Ricadendo tutto il fondo acquistato in territorio montano la societa' acquirente si e' impegnata a costituire un compendio unico di cui all'art. 5/bis del d.lgs. 99/2004 e ss.mm.ii. , impegnandosi a tal uopo a coltivarlo e condurlo per un periodo di almeno dieci anni dalla costituzione del vincolo di indivisibilita' (dei terreni e fabbricati), da trascriversi presso la competente conservatoria dei registri immobiliari....."*

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Verificata

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non prescritta

**Avvertenze ulteriori:**

In considerazione delle precarie condizioni manutentive e della vicinanza con la strada comunale, il fabbricato rurale distinto al Fg. 6 p.lla 242 (graffato con la p.lla 226) è stato oggetto di **Ordinanza Sindacale di messa in sicurezza** (n. 13 del 12.10.2017) a cui è stato ottemperato fatta eccezione per la posa in opera di transennatura o altro dispositivo idoneo alla segnalazione del pericolo e alla interdizione dell'accesso agli estranei.

Vedi ATTESTAZIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 227

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI (Titoli di provenienza nel ventennio e relative trascrizioni):

**Titolare/Proprietario:**

1) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle <b>195 196 213 215 216 221 226/1 239 241 512</b>
Catasto Fabbricati: Fg. 6 P.lle <b>226 e 242</b> ( <i>particelle graffate</i> )

- ..... **"omissis"** .....a r.l.  
Proprietaria per **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi (attualità)**  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... **"omissis"** ....., Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4261**  
Note:  
Parte venditrice :  
Sig. .... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942
- ..... **"omissis"** .....n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942  
Proprietario per **1/1** dal **04/10/2003 al 29/04/2010**  
In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908 e deceduta in data 04/10/2003;  
Successione trascritta a Rieti in data 29/08/2005 **Form. 5375**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio .... **"omissis"** ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4258**
- ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908  
Proprietaria per **1/1** dal **21/10/1957 al 04/10/2003**  
In virtù di **donazione** accettata a rogito del Notaio Dott. .... **"omissis"** ..... in data 21/10/1957 rep. n. 11681;  
Atto trascritto a Rieti in data 02/11/1957 **Form. 2236**  
Note:  
Trascrizione Contro (donante):  
Sig. .... **"omissis"** .....



**Titolare/Proprietario:**

2) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle 284 285 292 e 655
---

- ..... "omissis" ..... a r.l.  
Proprietaria per **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi** (attualita')  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... "omissis" ....., Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4261**  
Note:  
Parte venditrice :  
Sig. .... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03.05.1942
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942  
Proprietario per **1/2** dal **04/10/2003 al 29/04/2010** (già proprietario della restante quota di **1/2**) in virtù di dichiarazione di **successione** di .... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908 e deceduta in data 04/10/2003;  
Dichiarazione trascritta a Rieti in data 29/08/2005 **Form. 5375**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio .... "omissis" ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4258**
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908  
Proprietari per **1/2** (ciascuno) dal **04/10/1991 al 04/10/2003**  
In virtù di dichiarazione di **successione** di .... "omissis" ..... n. il 18/01/1901 a Contigliano (RI) e deceduto in data 04/10/1991;  
Successione trascritta a Rieti in data 03/02/1993 **Form. 780**  
**Accettazione Tacita di Eredita** atto Notaio .... "omissis" ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascritto in data 05/05/2010 **Form 4256**  
**N.B. :**  
La trascrizione di detta accettazione non contiene la p.lla 284 del Fg 6, benché correttamente indicata nella dichiarazione di successione

**Titolare/Proprietario:**

3) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle 230 e 596
---

- ..... "omissis" ..... a r.l.  
Proprietaria per **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi** (attualita')  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... "omissis" ....., Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4261**  
Note:  
Parte venditrice :  
Sig. .... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942



- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942  
 Proprietario per **3/16** dal **04/10/2003** al **29/04/2010** (già proprietario per **13/16**)  
 In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data  
 13/04/1908 e deceduta in data 04/10/2003;  
 Successione trascritta a Rieti in data 29/08/2005 **Form. 5375**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio ..... "omissis" ..... di Poggio  
 Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4258**
  
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942 (già proprietario per **12/16**)
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908 (già proprietaria per **2/16**)  
 Proprietari per **1/16** (ciascuno) dal **04/10/1991** al **04/10/2003**  
 In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... "omissis" ..... n. il 18/01/1901 a  
 Contigliano (RI) e deceduto in data 04/10/1991;  
 Successione trascritta a Rieti in data 03/02/1993 **Form. 780**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio ..... "omissis" ..... di Poggio  
 Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep.83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4256**  
**N.B. :**  
**La trascrizione di detta accettazione non contiene la p.lla 230 del Fg 6, benché correttamente indicata nella dichiarazione di successione**
  
- ..... "omissis" .....n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942 (già proprietario per **8/16**)  
 Proprietario per **4/16** dal **21/12/1982** al **04/10/1991**
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 13.04.1908  
 Proprietaria per **2/16** dal **21/12/1982** al **04/10/1991**
- ..... "omissis" ..... n. il 18/01/1901  
 Proprietario **2/16** dal **21/12/1982** al **04/10/1991**  
 In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... "omissis" ..... n. il 28/01/1940 a  
 Rieti (RI) e deceduto in data 21/12/1982;  
 Successione trascritta a Rieti in data 08/07/1983 **Form. 4071**  
**Note:**  
**NON** risulta **accettazione** espressa/tacita in morte di ..... "omissis" ....., tuttavia  
 oltre il ventennio
  
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942
- ..... "omissis" ..... n. a Rieti (RI) in data 28/01/1940  
 Proprietari per **1/2 (ciascuno)** dal **14/03/1976** al **21/12/1982**  
 In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... "omissis" ..... n. il 18/01/1903 a  
 Contigliano (RI) e deceduto in data 14/03/1976;  
 Successione trascritta a Rieti in data 10/11/1976 **Form. 6177**  
**Note :**  
**NON** risulta **accettazione** espressa/tacita in morte di ..... "omissis" ....., tuttavia  
 oltre il ventennio



**Titolare/Proprietario:**

4) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle 218 220 223 e 235
---

- ..... **"omissis"** ..... a r.l.  
Proprietaria **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi** (*attualita'*)  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... **"omissis"** ..... , Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4261**  
Note:  
Parte venditrice : Sig. .... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942
- ..... **"omissis"** .....n. a Rieti (RI) in data 03/05/1942  
Proprietario **1/1** dal **04/10/2003 al 29/04/2010**  
In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908 e deceduta in data 04/10/2003;  
Successione trascritta a Rieti in data 29/08/2005 **Form. 5375**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio ..... **"omissis"** ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4258**
- ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 13/04/1908  
Proprietaria per **1/1** dal **23/01/1969 al 04/10/2003**  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... **"omissis"** ..... , Notaio in Rieti(RI), stipulato in data 23/01/1969, al rep. n. 26190;  
Atto trascritto a Rieti in data 17/02/1969 **Form. 415**  
Note:  
Parte venditrice :  
Sig. .... **"omissis"** ..... n. a Greccio (RI) in data 02/10/1931  
Sig.ra ..... **"omissis"** ..... (della quale non venivano fornite le generalità)

**Titolare/Proprietario:**

5) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle 219 222 225 Sub. 2 e 236
--

- ..... **"omissis"** ..... a r.l.  
Proprietaria per **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi** (*attualita'*)  
In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... **"omissis"** ..... , Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4260**  
Note:  
Parte venditrice :  
Sig.ra ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 20/02/1948
- ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 20/02/1948  
Proprietaria **1/1** dal **04/05/1994 al 29/04/2010**  
In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... **"omissis"** ..... n. a Greccio (RI) in data 15/06/1911 e deceduto in data 04/05/1994;  
Successione trascritta a Rieti in data 03/09/1997 **Form. 4145**  
**Accettazione Tacita di Eredita** con atto del Notaio ..... **"omissis"** ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. il 05/05/2010 **Form. 4257**



**Titolare/Proprietario:**

6) In riferimento agli Immobili distinti:

Catasto Terreni : Fg. 6 P.lle 224 225 Sub.1 e 228
---

- ..... **"omissis"** ..... a r.l.  
 Proprietaria per **1/1** dal **29/04/2010 ad oggi** (attualità)  
 In forza di atto di **compravendita** a rogito del Dott. .... **"omissis"** ....., Notaio in Poggio Mirteto (RI), stipulato in data 29/04/2010, ai nn. 83201 / 23969;  
 Atto trascritto a Rieti in data 05/05/2010 **Form. 4259**  
**Note:**  
Parte venditrice :  
 Sig.ra ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 20/02/1948  
 Sig.ra ..... **"omissis"** ..... n. a Greccio (RI) in data 31/03/1913  
 (dalla lettura del titolo emerge che a ..... **"omissis"** ..... le proprie quote sugli immobili in oggetto per ½ di proprietà, erano pervenute in virtù di **"giusti e legittimi titoli"** anteriori al ventennio dalla data di questa compravendita).
- ..... **"omissis"** ..... n. a Rieti (RI) in data 20/02/1948  
 Proprietaria per **1/2** dal **04/05/1994 al 29/04/2010**  
 In virtù di dichiarazione di **successione** di ..... **"omissis"** ..... n. a Greccio (RI) in data 15/06/1911 e deceduto in data 04/05/1994;  
 Successione trascritta a Rieti in data 03/09/1997 **Form. 4145**  
**Note:**  
Accettazione Tacita di Eredita con atto del Notaio ..... **"omissis"** ..... di Poggio Mirteto (RI) del 29/04/2010 rep. 83201/23969 trascr. Il 05/05/2010 **Form. 4257**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 11197/2017

Intestazione: ..... **"omissis"** ..... a r.l.

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Ristrutturazione edificio rurale

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 13/12/2017 al n. di prot. 11197

La pratica non è mai stata rilasciata.

**NOTE:**

L'istanza si riferisce alla ristrutturazione del "fabbricato diruto n. 2", distinto al Fg. 6 p.lla 242 (graffato con la p.lla 226). Allo stato attuale la pratica edilizia non risulta ancora definita in quanto in corso di istruttoria e perfezionamento

Vedi ATTESTAZIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 227

**7.1 Conformità edilizia:**

Non sono state riscontrate irregolarità.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;**

## Note:

Si precisa che l'epoca di costruzione dei due casali diruti inseriti nel compendio, risulta antecedente l'anno 1967 ovvero in regime di "libera edificazione" per la zona di specie, pertanto privi di autorizzazioni edilizie.

Vedi ATTESTAZIONE EDILIZIA rilasciata dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 227

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale (P.R.G.)
In forza della delibera:	Giunta Regionale n. 3897 del 29.07.1998 e n. 6204 del 17.11.1998. Variante approvata con delibera di Giunta Regionale n. 437 del 30.09.2011
Zona omogenea:	E/3 - AGRICOLA a diffusa urbanizzazione rurale
Norme tecniche di attuazione:	Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Immobili sottoposti a vincoli di carattere urbanistico:	-) immobili sottoposti alla normativa urbanistica di cui alla L.R. 38/99 e ss.mm.ii. -) immobili ricadenti in area sottoposta a vincolo ambientale di cui al D.Lgvo 42/2004 imposto con D.M. 14.10.1971 (G.U./BURL n. 35 del 08.08.1972) -) immobili ricadenti in area sottoposta a vincolo sismico -) immobili in buona parte gravati dal diritto di uso civico di pascolo Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Rapporto di copertura:	Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Altezza massima ammessa:	Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Volume massimo ammesso:	Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Non sono state riscontrate irregolarità

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**





Descrizione: **TERRENI AGRICOLI con n. 2 FABBRICATI RURALI diruti** di cui al punto **A**

Terreni agricoli di diversa natura e consistenza quasi interamente accorpati, con due casali diruti alle pendici del Comune di Greccio tra la frazione di "Limiti di Greccio" ed il centro storico del Capoluogo

**I TERRENI** sviluppano una superficie complessiva di mq. **98.200,00** ca., mentre i due **Casali Rurali diruti** sviluppano una superficie lorda rispettivamente:

- **1° Casale** = mq. **525,00** ca. per il fabbricato distinto al Fg. 6, p.lle 223, 224, 225 e 226
- **2° Casale** = mq. **240,00** ca. per il fabbricato distinto al Fg. 6, p.la 226 graffata con la p.la 242

### 1. Quota e tipologia del diritto dell'intero compendio pignorato

**Piena proprietà 1/1** di: ..... "*omissis*" ..... a r.l.

Cod. Fiscale: ..... "*omissis*" .....

Residenza fiscale : Via Topino n. 35 - 00199 - ROMA (RM)

Comproprietari: Nessuno

I terreni risultano di forma irregolare ed orografia mediamente acclive

Tessitura prevalente Est-Ovest

Sistemazioni agrarie non rilevate ad eccezione di due porzioni di terreno con n. 2 frutteti improduttivi, recentemente impiantati.

Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture erbacee: non rilevate

Colture arboree: pineta e bosco ceduo

Stato di manutenzione generale: mediocre

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le consistenze dei **TERRENI AGRICOLI** derivano dalle superfici nominali indicate nelle visure catastali, mentre per i fabbricati, in considerazione del fatto che entrambi risultano diruti, pericolanti, inaccessibili ed in buona parte avvolti da un'impenetrabile vegetazione infestante, le consistenze derivano rispettivamente :

- Per il **fabbricato rurale n. 1**, distinto al Fg. 6 con le p.lle 223, 224, 225 e 226, dalle superfici desunte dalla sagoma rappresentata nella mappa catastale;
- Per il **fabbricato rurale n. 2**, distinto al Fg. 6 con la p.la 226 graffata con la p.la 242, dalle superfici dichiarate ed indicate nel progetto di ristrutturazione inoltrato all'Ufficio Tecnico del Comune di Greccio ed ancora in fase di istruttoria (*Vedi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Greccio in data 10.01.2019 n. prot. 226*);



Consistenza dei **TERRENI AGRICOLI**

Identificazione	Parametro	Superficie (mq.)	Destinazione	Superficie equivalente (mq.)
Fg. 6 P.IIa 195	Superficie catastale	680,00	Seminativo	680,00
Fg. 6 P.IIa 196	Superficie catastale	26.110,00	Seminativo/frutteto	26.110,00
Fg. 6 P.IIa 213	Superficie catastale	200,00	Pineta	200,00
Fg. 6 P.IIa 215	Superficie catastale	1.170,00	Pineta	1.170,00
Fg. 6 P.IIa 216	Superficie catastale	7.540,00	Pineta	7.540,00
Fg. 6 P.IIa 218	Superficie catastale	3.060,00	Pineta	3.060,00
Fg. 6 P.IIa 219	Superficie catastale	3.390,00	Pineta	3.390,00
Fg. 6 P.IIa 220	Superficie catastale	550,00	Seminativo	550,00
Fg. 6 P.IIa 221	Superficie catastale	9.220,00	Seminativo	9.220,00
Fg. 6 P.IIa 222	Superficie catastale	510,00	Seminativo	510,00
Fg. 6 P.IIa 228	Superficie catastale	3.430,00	Seminativo	3.430,00
Fg. 6 P.IIa 230	Superficie catastale	7.130,00	Seminativo arborato	7.130,00
Fg. 6 P.IIa 235	Superficie catastale	2.980,00	Seminativo arborato	2.980,00
Fg. 6 P.IIa 236	Superficie catastale	3.010,00	Seminativo arborato	3.010,00
Fg. 6 P.IIa 239	Superficie catastale	5.180,00	Bosco ceduo	5.180,00
Fg. 6 P.IIa 241	Superficie catastale	3.510,00	Bosco ceduo	3.510,00
Fg. 6 P.IIa 284	Superficie catastale	3.770,00	Bosco ceduo	3.770,00
Fg. 6 P.IIa 285	Superficie catastale	5.820,00	Bosco ceduo	5.820,00
Fg. 6 P.IIa 292	Superficie catastale	1.260,00	Bosco ceduo	1.260,00
Fg. 6 P.IIa 512	Superficie catastale	8.100,00	Seminativo/frutteto	8.100,00
Fg. 6 P.IIa 596	Superficie catastale	1.360,00	Bosco ceduo	1.360,00
Fg. 6 P.IIa 655	Superficie catastale	220,00	Seminativo	220,00
		<b>Mq. 98.200,00</b>		<b>Mq. 98.200,00</b>



**Consistenza Accessori:**

**Fabbricato rurale n. 1**      Identificato al n. Fg 6, P.lle 223, 224, 225 e 226  
 Sup. lorda stimata mq. 525,00  
 Valore stimato €/mq. (sup. lorda) 150,00  
 Valore a corpo: **€ 78.750,00**

**Fabbricato rurale n. 2**      Identificato al n. Fg 6 , P.lle 226 e 242 ( graffate)  
 Sup. lorda dichiarata mq. 240,00  
 Valore stimato €/mq. (sup. lorda) 150,00  
 Valore a corpo: **€ 36.000,00**

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

## Stima "sintetico-comparativa"

Tale metodo deriva dalla conoscenza diretta dei prezzi di compravendita di immobili simili a quello oggetto di stima, in condizioni di ordinarietà.

Le indagini di mercato si sono rivolte verso due tipi di fonti. La prima cosiddetta fonte "indiretta" che fornisce un'indicazione di carattere orientativo sulla scorta dell'acquisizione di informazioni e dati che sono emersi da trattative immobiliari locali.

La seconda mediante indagine condotta in ambito fiduciario avente ad oggetto la rilevazione di specifici dati di compravendita, di offerta e di stima, desunte da operatori immobiliari locali (Agenzie, Operatori locali e Società immobiliari).

Sulla base delle indagini di mercato svolte, considerate le caratteristiche specifiche del compendio, lo specifico stato di conservazione dei fabbricati rurali e la reale destinazione d'uso dei terreni, il valore unitario di mercato, è stato stimato in:

- €/mq. 1,10 per i terreni ad uso seminativo;
- €/mq. 2,00 per i terreni ad uso seminativo/frutteto;
- €/mq. 0,50 per i terreni ad uso pineta;
- €/mq. 0,80 per i terreni ad uso seminativo arborato;
- €/mq. 1,10 per i terreni ad uso bosco ceduo;

Inoltre, tenuto conto delle particolari condizioni manutentive dei due fabbricati rurali, sostanzialmente diruti, e della loro necessaria suscettibilità ad essere demoliti e ricostruiti, è stato attribuito ad entrambi un valore di €/mq. 150,00 di sup. lorda come stima residuale del valore di trasformazione inteso quale differenza tra il valore del "bene trasformato" (ricostruito) e i costi necessari per la trasformazione.



**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Greccio ;  
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti ;  
 Ufficio del Registro di Rieti ;  
 Ufficio Tecnico del Comune di Greccio ;  
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: locali .

**8.3 Valutazione corpi:****A : TERRENI AGRICOLI con n. 2 FABBRICATI RURALI diruti**

Identificazione	Sup. (mq)	Destinazione	Valore unitario	Valore complessivo
-----------------	-----------	--------------	-----------------	--------------------

Fg. 6 P.IIa 195	680	Seminativo	€ 1,10	€ 748,00
Fg. 6 P.IIa 196	26110	Seminativo/frutteto	€ 2,00	€ 52 220,00
Fg. 6 P.IIa 213	200	Pineta	€ 0,50	€ 100,00
Fg. 6 P.IIa 215	1170	Pineta	€ 0,50	€ 585,00
Fg. 6 P.IIa 216	7540	Pineta	€ 0,50	€ 3 770,00
Fg. 6 P.IIa 218	3060	Pineta	€ 0,50	€ 1 530,00
Fg. 6 P.IIa 219	3390	Pineta	€ 0,50	€ 1 695,00
Fg. 6 P.IIa 220	550	Seminativo	€ 1,10	€ 605,00
Fg. 6 P.IIa 221	9220	Seminativo	€ 1,10	€ 10 142,00
Fg. 6 P.IIa 222	510	Seminativo	€ 1,10	€ 561,00
Fg. 6 P.IIa 228	3430	Seminativo	€ 1,10	€ 3 773,00
Fg. 6 P.IIa 230	7130	Seminativo arborato	€ 0,80	€ 5 704,00
Fg. 6 P.IIa 235	2980	Seminativo arborato	€ 0,80	€ 2 384,00
Fg. 6 P.IIa 236	3010	Seminativo arborato	€ 0,80	€ 2 408,00
Fg. 6 P.IIa 239	5180	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 5 698,00
Fg. 6 P.IIa 241	3510	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 3 861,00
Fg. 6 P.IIa 284	3770	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 4 147,00
Fg. 6 P.IIa 285	5820	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 6 402,00
Fg. 6 P.IIa 292	1260	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 1 386,00
Fg. 6 P.IIa 512	8100	Seminativo/frutteto	€ 2,00	€ 16 200,00
Fg. 6 P.IIa 596	1360	Bosco ceduo	€ 1,10	€ 1 496,00
Fg. 6 P.IIa 655	220	Seminativo	€ 1,10	€ 242,00

Valore corpo - **TERRENI** - € 125.657,00

Valore Accessori - **N. 2 FABBRICATI RURALI** € 114.750,00

**Valore complessivo INTERO, diritto e quota** € 240.407,00



**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	<b>TERRENI AGRICOLI</b> con annessi <b>n. 2 FABBRICATI RURALI</b>	€ 240.407,00	€ 240.407,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 10%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizioni del G.E. € 24.040,70

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova ..... in cifra tonda : **€ 216.000,00**

Data generazione:  
01-02-2019

L'Esperto alla stima  
**Architetto Marco Signoretti**

