



Studio Tecnico e Topografico Geometra Bonomini Giuseppe

Ischia di Castro(VT), Via Roma n. 52 cap 01010 - E-mail giuseppeb84@virgilio.it, cell. 347-8084404 Progettazione, Direzione lavori, Accatastamenti, Frazionamenti, rilievi topografici, Successioni, Volture, Stime , Piani di Sicurezza e Coordinamento, Pos ,millesimi , Attestati di Prestazione Energetica (ape)
Amministratore di condominio. Pec giuseppe.bonomini@geopec.it



TRIBUNALE DI VITERBO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 34/2022
alla quale è riunita la procedura 185/2023



QUADRO SINOTTICO INTEGRATIVO

Versione privacy

(vista la rinuncia da parte del creditore al terreno sito in Montefiascone foglio 76 particella 336)



Stima degli immobili

LOTTO 1



La stima dei beni oggetto di perizia, preso atto dello stato di conservazione, può essere valutata in

IMMOBILE 1 N.C.E.U. : Tettoia foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati 244.57 x €/mq 300.00
= € 73'371.00

IMMOBILE 2 N.C.E.U. : Abitazione foglio 84 p.lla 201 sub 2 di metri quadrati 105.28 x €/mq 600.00 = **€ 63'168.00**
e portico esterno di mq 9.86 x €/mq 600,00 = **€ 5'916.00**

IMMOBILE 3 N.C.E.U. : Magazzini , locali di deposito , tettoie e portico foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati complessivi 219.22 x €/mq 700.00 = **€ 153'454,00**
tettoie con pilastri in ferro ,pilastri in blocchetti di tufo e tetto con travi di legno e copertura in lamiera di ferro , sono della superficie complessiva di metri quadrati 482.59 x €/mq 300,00 = **€ 144'777.00**

IMMOBILE 4 N.C.E.U. : Tettoia foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati 426.48 x €/mq 300,00 = **€ 127'944.00**

IMMOBILE 5 N.C.E.U. : Immobile adibito a ricovero animali foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati complessivi 58.17 x €/mq 700,00 = **€ 40'719.00**
tettoia in stato di degrado di metri quadrati 12.96 x €/mq 100 = **€ 1'296.00**



IMMOBILE 6 N.C.E.U. : Immobile adibito a pesa mezzi e derrate agricole foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati $7.42 \times \text{€}/\text{mq} 700,00 = \text{€ } 5'194.00$

Fa parte del manufatto anche una tettoia adiacente alla pesa di metri quadrati $10.60 \times \text{€}/\text{mq} 300,00 = \text{€ } 3'180.00$

IMMOBILE 7 N.C.E.U. : Immobile adibito a rimessa attrezzi agricoli foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati $236.37 \times \text{€}/\text{mq} 400,00 = \text{€ } 94'548.00$

Adiacente a questo fabbricato è presente un capannone foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati $177.22 \times \text{€}/\text{mq} 400,00 = \text{€ } 70'888,00$

IMMOBILE 8 N.C.E.U. : Immobile adibito a rimessa attrezzi agricoli foglio 84 p.lla 201 sub 1

Il manufatto si suddivide in una tettoia di metri quadrati $151.08 \times \text{€}/\text{mq} 300.00 = \text{€ } 45'324.00$

Magazzino/tettoia per rimessa attrezzi di metri quadrati $279.02 \times \text{€}/\text{mq} 300.00 = \text{€ } 83'706.00$

Ovile di metri quadrati $333.67 \times \text{€}/\text{mq} 300.00 = \text{€ } 100'101.00$

IMMOBILE 9 N.C.E.U. : Tettoia in strada Martana snc con pilastri in ferro , tamponata su tre lati con lamiera di ferro e copertura in eternit censita in catasto al foglio 84 p.lla 201 sub 1 di metri quadrati $244.57 \times \text{€}/\text{mq} 350.00 = \text{€ } 85'599.50$

IMMOBILI 10 N.C.T. : Viterbo foglio 112 particelle 30-28-31-39-40-147-148-29-37-38-96-104-144-145-146-149-150-155-156-157 – Viterbo foglio 84 particelle 90-91-153-203-148-200-202-206-207-21-37-122-160-162-33-35-36-134-135-147-155-163 – Montefiascone foglio 48 particella 533 e foglio 76 particella 336

TOTALE SEMINATIVI 67 ettari e 0247 metri quadrati $\times \text{€}/\text{ha} 10'000 = \text{€ } 670'247.00$

TOTALE BOSCO 2 ettari e 3497 metri quadrati $\times \text{€}/\text{ha} 5'000,00 = \text{€ } 11'748.50$

TOTALE : € 1'781'180,50

Dal totale andranno detratte le spese relative alla rimozione dell'eternit , alla demolizione dei fabbricati realizzati abusivamente ed all'accatastamento per demolizione presso l'agenzia delle entrate , degli stessi .

Demolizione amianto – prezzario regione Lazio 2022 voce A03.04.002 €/mq 37.00

Immobile 1 mq amianto da demolire 244.57

Immobile 4 mq amianto da demolire 426.48

Immobile 6 mq amianto da demolire 18.02

Immobile 7 mq amianto da demolire 236.37

Immobile 8 mq amianto da demolire 763.77

Immobile 9 mq amianto da demolire 244.57

Mq totali $1933.78 \times \text{€}/\text{mq} 37.00 = \text{€ } 71'549.86$



Demolizione fabbricati realizzati abusivamente - prezzo regione Lazio 2022 voce A03.01.001.a
€/mc 11.05

Immobile 1 da demolire : mc 1100.58
Immobile 3 da demolire : mc 1666.64 (ovile e tettoia)
Immobile 4 da demolire : mc 2132.40
Immobile 5 da demolire : mc 32.40 (tettoia)
Immobile 6 da demolire : mc 45.05
Immobile 7 da demolire : mc 2357.23
Immobile 8 da demolire : mc 2444.06
Immobile 9 da demolire : mc 1222.85

Mc totali 11001.24 x €/mc 11.05 = € 121'563.37

**Totale definitivo LOTTO 1 €1'781'180,50- € 71'549.86 rimozione eternit - € 121'563.37 demolizione
fabbricati - € 5000.00 accatastamento fabbricati per demolizione = € 1'583'067,27**

Le particelle che vengono messe in vendita di cui al lotto numero 1 saranno gravate da servitu' di passaggio a favore delle particelle intercluse di proprietà di terzi censite al foglio 84 p.lle numero 56-118-119-158-76-77-78-79-152 di cui al lotto numero 2 di seguito descritto . **Il costo per la costituzione di detta servitu' è già stato calcolato nel totale definitivo di € 1'583'067,27**

Vista la rinuncia da parte del creditore al terreno sito in Montefiascone censito in catasto al foglio 76 particella 336 , considerato che lo stesso è stato valutato dal sottoscritto per la cifra di circa € 27'836,00 oltre i costi per la costituzione della servitu' di passaggio nella cifra di circa € 3'000,00 il totale definitivo del lotto 1 sara' :

€ 1'583'067,27 - 27'836,00 - € 3'000,00 = € 1'552'231,27

Ischia di Castro ,li 04/02/2025

