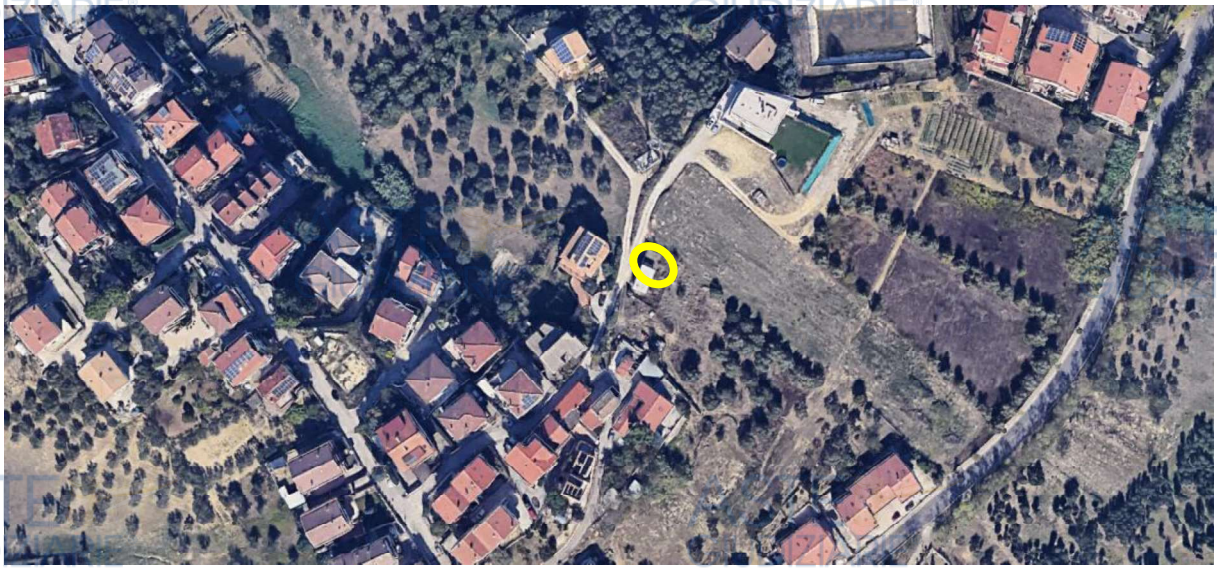
INTEGRAZIONE

A PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

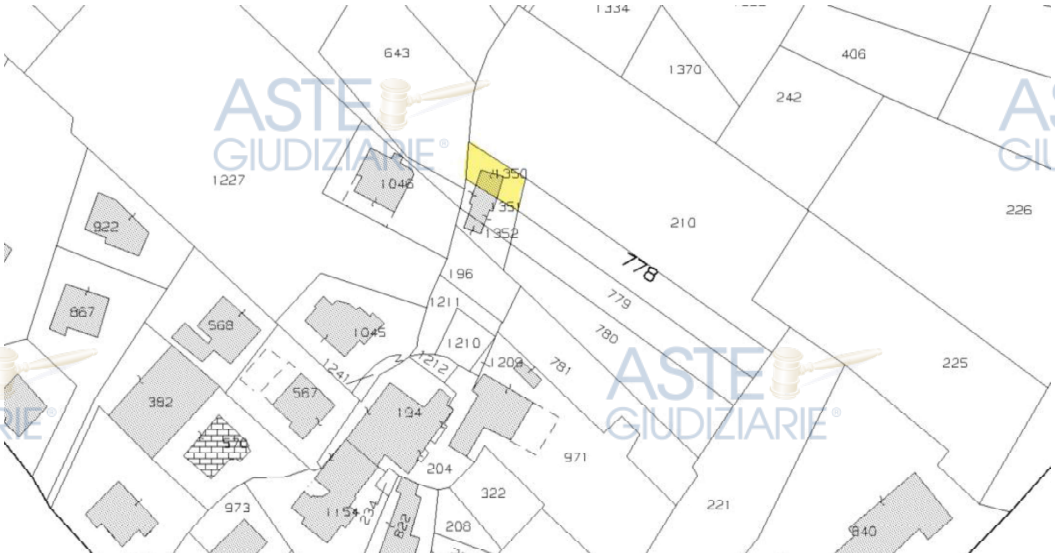
Integrazione a perizia di stima immobiliare svolta su terreni nel Comune di Cappelle sul Tavo (PE)

Liquidazione Giudiziale [redacted]
Num/Anno: 54/2023
Cod. Fiscale: 00086030681
Giudice Delegato: Dott.ssa Federica Colantonio
Curatore: Dott.ssa Tania Zincani

Ad integrazione della perizia di stima svolta in data 12/06/2024, risultando questa mancante del terreno indicato in catasto al foglio 2, P.lla 1350, pure di proprieà della [redacted], io sottoscritto ing. Oliviero CAMILLI libero professionista in Montesilvano (PE) regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara con il n. 1293, rimetto la presente perizia di stima per verificanre la consistenza ed individuarne il valore.



STRALCIO SATELLITARE – Comune di Cappelle sul Tavo (PE) – Individuazione immobile



STRALCIO MAPPA CATASTALE – Comune di Cappelle Sul Tavo (PE) Foglio 2, Particella 1350

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Elencazione ed individuazione del bene

DATI CATASTALI:
Comune di Cappelle Sul Tavo (PE)

Foglio	P.lla	Sup.	Rendita	R.agrario	Classamento
2	1350		Euro 420,00	-	Cat. E/3

INTESTAZIONE DEGLI IMMOBILI:

- Foglio 2 Particella 1350
  - [redacted]
    Sede: MONTESILVANO (PE)
    Codice Fiscale: 00086030681
    Diritto di: Proprieta' per l'area per 1/1

  - **COMUNE DI CAPPELLE SUL TAVO**
    Sede: CAPPELLE SUL TAVO (PE)
    Codice Fiscale: 00192710689
    Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1/1

Descrizione dei beni, apprezzamenti generali e destinazione urbanistica.

Foglio 2, Particella 1350
Il fabbricato che insiste sul terreno è di proprietà del Comune di Cappelle sul Tavo, mentre la [redacted] ne possiede solo la proprietà per l'area per 1/1.

Provenienze ventennali
Riguardo ai certificati delle iscrizioni relative agli immobili, effettuate nei venti anni anteriori alla data di trascrizione della sentenza di liquidazione giudiziale, al fine di non gravare eccessivamente le spese (visto l'esiguo valore degli immobili di cui trattasi) si rimanda a quanto già in atti alla perizia dell'esecuzione - R.G.E. 196/2018 Tribunale di Pescara, avente per oggetto i medesimi beni di cui alla presente valutazione - dalla quale risulta che sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento. Laddove si rendesse necessario, il sottoscritto si rende disponibile ad acquisire la documentazione di cui trattasi.

SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONI

Alla luce delle indagini effettuate:

- Per quanto riguarda la **particella 1350**, ai fini della determinazione del valore commerciale si è scelto di equiparare il terreno di cui trattasi a terreno agricolo. La stima del valore viene condotta quindi sulla base dei dati pubblicati dalla competente Agenzia del Territorio. Si sono prese a riferimento le tabelle inerenti i valori agricoli medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE LITORANEE DI PESCARA Comuni di: CAPPELLE SUL TAVO, CEPAGATTI, CITTA` SANT`ANGELO, COLLECORVINO, ELICE, MONTESILVANO, MOSCUFO, PESCARA, PIANELLA, SPOLTORE			
COLTURE	**Valore Agricolo (Euro/Ha)**	**Sup. > 5%**	**Coltura più redditizia**	**Informazioni aggiuntive**
BOSCO CEDUO	5420			
BOSCO D`ALTO FUSTO	10060			
BOSCO MISTO	5170			
CANNETO	13540			
FRUTTETO				
INCOLTO PRODUTTIVO	1940			
ORTO IRRIGUO	53740			
PASCOLO	4130			
PASCOLO ARBORATO	4460			
PASCOLO CESPUGLIATO				
QUERCETO				
SEMINATIVO	18940			
SEMINATIVO ARBORATO	22430			
SEMINATIVO IRRIGUO	29910			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	32710			
ULIVETO	28740			
VIGNETO	41100	SI	SI	

Risulta pertanto:

Comune di Cappelle sul Tavo

Foglio	P.lla	Sup.	VALORE
2	1350	120 mq	Ha 0,012 x €/Ha 18.940,00 = € 227,28

TOTALE VALORE TERRENO: € 227.28

CONCLUSIONI GENERALI

Svolte le indagini del caso, sulla base delle considerazioni che precedono, il sottoscritto è pervenuto alla conclusione che **il più probabile valore dell'immobile alla data della presente consulenza, cioè al 03 aprile 2025 è di Euro € 227,28 (undicimilaseicento/46).**

Tanto si doveva in adempimento all'incarico ricevuto.
Montesilvano, 03/04/2025

Il Perito
Ing. Oliviero CAMILLI

Allegati:
- Documentazione fotografica
- Mappa catastale
- Visure catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009