TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.G. E. n. 30-2023

Lotto 2

Lotto composto da bosco ceduo di 127100 mq, di cui 100 mq sono stati dati in affitto per la realizzazione di strutture per la telefonia mobile, ubicato nel Comune di Vallo di Nera, Fraz. Geppa, tra l'agglomerato abitativo e la strada Statale 395, accesso al lotto da strada interpoderale.

Ubicazione							
Comune	Provincia	Località / Piazza / Via	N.C.	Scala	Piano	Interno	Destinazione
Vallo di Nera	**Perugia**	**Fraz. Geppa**					**Bosco**

CARATTERISTICHE DELL'IMMOLBILE
Bosco ceduo sul versante collinare sud est.

Nuovo Catasto Terreni							
Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Lotto
Vallo di Nera	**20**	**203**	**Bosco ceduo**	**1**	**127 100**	**€ 98,46**	**2**

Valutazione di mercato				
Foglio - Particella	**Destinazione**	**Superficie mq.**	**€/mq**	**Valore**
20 - 203	Bosco	**127 100**	€ 0,15	**€ 19 065,00**
Affitto terreno per impianto di telecomunicazioni				
Canone annuo da contratto		€ 12 000,00		
Spese	25%	€ 3 000,00		
BF Beneficio Fondiario= Canone - Spese		€ 9 000,00		
r saggio di capitalizzazione		7,5%		
Valore = BF/r		**€ 120 000,00**		**€ 120 000,00**
			sommano	**€ 139 065,00**
Riduzione del valore per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria		Percentuale	10%	-€ 13 906,50
			Sommano	€ 125 158,50
Quota ESECUTATO	0,5			€ 62 579,25
Valore di vendita giudiziaria				**€ 62 500,00**

Valore di VENDITA del Lotto 2

€ 62'500,00 diconsi euro sessantaduemilacinquecento/00.

Stato di possesso

Nuovo Catasto Terreni											
Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito dominicale	Lotto	Proprietà	Occupato da	Esecutato	Tipo occupazione
Vallo di Nera	**20**	**203**	**Bosco ceduo**	**1**	**127100**	**98,46**	**2**	**OMISSIS**	**OMISSIS**	**OMISSIS**	Contratto di affitto

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

Vista aerea

Estratto di mappa – Comune di Vallo di Nera (PG) N.C.T. Foglio 20 Part. 203

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

Documentazione fotografica

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