



TRIBUNALE DI ANCONA
 Sezione Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva n.53/2023
 THULE SPA contro xxxxxx



Giudice Dr. Giuliana Filippello
 CTU Architetto Paolo Sardella

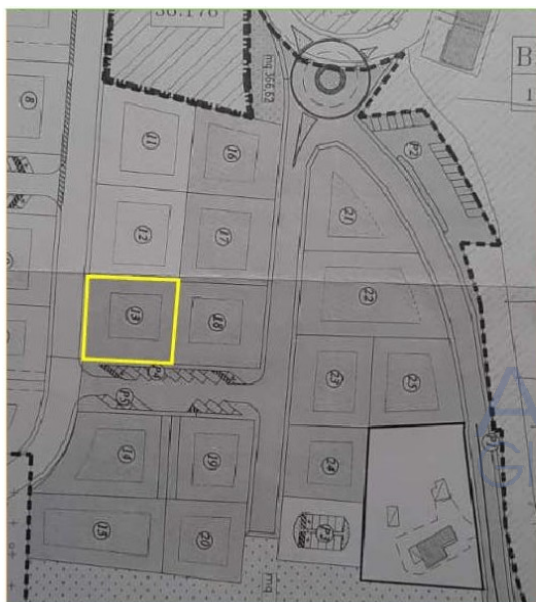
PERIZIA IMMOBILIARE
 Lotto 7



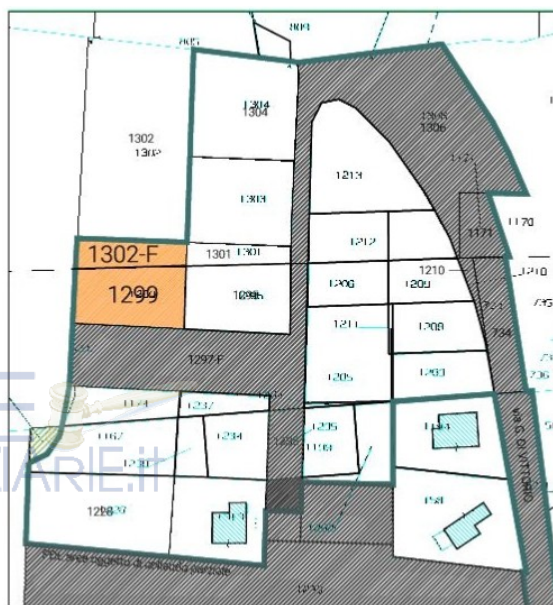
LOTTO 7

LOTTO EDIFICABILE n.13 PDL

F.8 P.1302F – 1299 CATASTO TERRENI



1_STRALCIO PIANO DI LOTTIZZAZIONE



2_STRALCIO MAPPA CATASTALE

DESCRIZIONE IMMOBILI

La particelle 1302F e 1299, oggetto di pignoramento, sono comprese nel Foglio 8 del Catasto Terreni di Serra de' Conti e insieme formano un appezzamento di terreno di forma pressoché rettangolare compreso nel perimetro del Piano di Lottizzazione – PDL - *IL PARCO*, in posizione di declivio lungo il versante collinare.

Nota Bene: dopo il frazionamento del 16/10/2023 la particella indicata nel disegno come 1302-F è diventata la n. 1339

Dati Catastali

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie	R. dominicale	R. agrario
8	1339	SEMINATIVO	3	270 mq	0,91	1,12
8	1299	SEM.ARB.	5	605 mq	1,56	2,03

Lo stato dei luoghi non permette di verificare se c'è esatta corrispondenza con la situazione riportata nella planimetria catastale esistente, in quanto non sono presenti sul posto evidenti elementi di confinazione dei lotti. Il bene può essere divisibile.



NORMATIVA URBANISTICA

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica – CDU – allegato, il terreno è compreso in **zona CC di espansione per l'edilizia economica e popolare**, regolata dall'art.11 delle NTA riportato nel certificato di destinazione Urbanistica.

STIMA

In riferimento a quanto riportato nella relazione generale, il valore commerciale delle aree edificabili facenti parte del piano di lottizzazione è stato calcolato in 45,00 Euro/mq. (quarantacinque/00)

BENE	Superficie	valore unitario €/mq	valore complessivo	quota in vendita	TOTALE
Lotto fabbricabile	875,00	45,00	39.375,00	1/1	39.375,00
Valore di stima					39.375,00

valore di stima arrotondato € 39.400,00 (Euro trentanovemilaquattrocento/00)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Letto e sottoscritto

Jesi, 16.10.2023

Architetto Paolo Sardella
(firma digitale)

