



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 8



LOTTO 8

Dati Catastali

Foglio	0	0	0	0	0	0
8	1156	0	7		2.095,00	3,79
8	1219	0	7		1.838,00	3,32
8	1158	0	7		1.935,00	3,50
8	1305	SEMINATIVO	3		5.181,00	17,39
8	1336	SEM. ARB.	5		2958,00	7,64
8	1169	SEMINATIVO	3		70,00	0,23
8	1338	SEMINATIVO	3		1934,00	6,49
Superficie TOTALE					16.011,00	



IN VERDE I TERRENI CHE COMPONGONO IL LOTTO n.8

DESCRIZIONE IMMOBILI

Nello schema grafico le particelle indicate come 1297 – 1297F – 1302 – 1302F dopo il frazionamento del 16/10/2023 sono diventate rispettivamente la 1336 – 1337 – 1338 -1339.
 Le particelle 1156-1219-1158-1305-1336-1169-1338 comprese nel Foglio 8 del Catasto Terreni di Serra de' Conti corrispondono alla porzione per la quale nel 2018 è scaduto il Piano di Lottizzazione.



Secondo la normativa di PRG i terreni sono edificabili, ma solo previa presentazione e approvazione di un nuovo piano attuativo di lottizzazione.

Allo stato attuale i terreni sono incolti e la vegetazione spontanea non è soggetta a manutenzione.

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, i terreni sono compresi in **zona CC di espansione per l'edilizia economica e popolare**, regolata dall'art.11 delle NTA.

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 10,00 Euro/mq. (dieci/00)

BENE	Superficie convenzionale	valore unitario €/mq	valore complessivo	quota in vendita	TOTALE
Terreno agricolo	16.011,00	10,00	160.110,00	1/1	160.110,00
Valore di stima arrotondato					160.100,00

valore di stima arrotondato € 160.100,00 (Euro centosessantamila/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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Architetto Paolo Sardella
(firma digitale)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

