ESECUZIONE IMMOBILIARE RG 271/06

RELAZIONE PER CHIARIMENTI

Preso atto di quanto indicato dal Delegato alla Vendita con email del 4/06/2025 lo scrivente CTU espone quanto segue.

Nella relazione integrativa a firma del sottoscritto CTU del 1/12/24 alla pagina 12 venivano riportati in relazione al Lotti n 1 i seguenti valori di stima:

- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **500**, categoria C/2, piano seminterrato ..... € 74.400,00
- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **501**, categoria C/2, piano terreno ..... € 74.400,00

Terreni agricoli, al foglio 9, part. 101 – 710 - 711 – 442 – 443 – 445 – 612 – 614 – 616 – 618 – 659 – 664– 665 per complessivi mq 11.100 ..... € 54.390,0

Tali valori per errore di compilazione risultano sottostimati in relazione anche ai valori di stima riportati nella relazione Integrativa del 18/06/2024 di cui alle pagine 14 e 15 che di seguito vengono riportati[1]

Pertanto di seguito si riportano i valori corretti del Lotto n 1 sia come stima a valore di mercato sia come valore a base d'asta

Stima a Valore di Mercato

- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **500**, categoria C/2, piano seminterrato mq 248x€ 400/mq ..... € 99.200,00
- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **501**, categoria C/2, piano terreno mq 248x€ 400/mq ... € 111.600,00

[1] vedi pagine 14 e 15 della Relazione integrativa del 18/06/24

Firmato Da: BAUSI STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204fa2

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

Terreni agricoli, al foglio 9,

F.	p.lla	qualità	sup. mq
9	442	Seminativo Arborato	1.080
9	443	Bosco Ceduo	305
9	445	Prato Arborato	155
9	659	Seminativo Arborato	2.120
9	664	Prato Arborato	35
9	665	Seminativo Arborato	470
9	710	Seminativo Arborato	2.480
9	711	Seminativo Arborato	870
9	101	Prato Arborato	1.610
9	612	Seminativo Arborato	560
9	614	Bosco Ceduo	1.230
9	616	Prato Arborato	60
9	618	vigneto	125
		TOT.	**11.100**

– per complessivi mq 11.100 ..... € 54.390,00

Tra questi, quelli di seguito elencati, sono stati acquistati dal sig. In regime di comunione legale:

- **Terreno** al foglio 9, part. 612;
- **Terreno** al foglio 9, part. 614;
- **Terreno** al foglio 9, part. 616;
- **Terreno** al foglio 9, part. 618;
- **Terreno** al foglio 9, part. 101.

Sulla base di tali dati lo scrivente era pervenuto al valere di stima:
per il valore complessivo e per il valore della quota di ½ come da tabella sottostante

F.	p.lla	mq	€/mq	tot	quota 1/2
9	612	560,00	4,90	2.744,00	
9	614	1.230,00	4,90	6.027,00	
9	616	60,00	4,90	294,00	
9	618	125,00	4,90	612,50	
9	101	1.610,00	4,90	7.889,00	
				17.566,50	8.783,25

Firmato Da: BAUSI STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204fa2

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

Valore complessivo dei terreni € 54.390,00 - € 8.783,25 (quota di ½) = **€ 45.606,75**

Applicando poi una riduzione del 20% del valore di stima espresso per i terreni

€ 45.606,75 x 0,20 =36.485,40

Valore a base d'asta...dei terreni..... .....**€** **36.485,40**

Riassumendo si ottengono i seguenti valori a base d'asta del Lotto 1:

Fabbricati

- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **500**, categoria C/2, piano seminterrato mq 248x€ 400/mq... € 99.200,00
  € 99.200.00x 0,15= **€ 84.320,00**
- **Fondo ad uso magazzino** al foglio 9, part. 667, sub. **501**, categoria C/2, piano terreno mq 248x€ 450/mq ... € 111.600,00
  € 111.600.00x 0,15= **€ 94.860,00**

Terreni **€ 36.485,40**

TOT COMPLESSIVO LOTTO 1 € 215.665,40

Firenze 16/06/2025

Il CTU

Arch. Stefano Bausi

Firmato Da: BAUSI STEFANO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 204fa2

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

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