

RELAZIONE CATASTALE

LOTTO N. 1

→ Diritti di proprietà, spettanti al fabbricato (villetta) in agro del Comune di Fabro -TR- Loc. voc. Podere Morone, in Contrada della Piaggia n. 8, censito in Catasto dei Fabbricati al Foglio 24 particella n. 80, suddiviso nelle seguenti u.i.:

- 1.1a.** u.i. adibita ad abitazione su due piani con vani accessori diretti e composta dai seguenti vani:
- al piano terra: ingresso+ingresso, cucina, pranzo-relax, soggiorno (entrambe con camino), w.c. sotto-scala, portico su due lati comprendente un forno, locale di sgombero, due cantine e locale caldaia; e attraverso la scala,
 - al piano primo: disimpegno, studio con camino, tre camere da letto, due bagni;
- distinta al Foglio 24, n. 80, subalterno 3, cat. A/7, classe 2, consistenza vani 10,5 e rendita di € 1.220,13;
- 1.1b.** u.i. adibita ad autorimessa -garage di pertinenza, al piano terra;
distinta al Foglio 24, n. 80, subalterno 2, cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 23 e rendita di € 42,76;
- 1.1c.** area urbana adibita verde (parco-giardino) costituente la corte esclusiva di pertinenza del fabbricato stesso quale Bene Comune Non Censibile senza rendita distinta al Foglio 24, n. 80 subalterno 1, B.C.N.C., e al Catasto Terreni al Foglio 24, particella n. 80, ENTE URBANO, della superficie di are 11 e centiare 50.

Confini: stessa proprietà "... omissis" (particella n. 79), Strada Vicinale della Piaggia, Istituto per il Sostentamento del Clero - Diocesi Orvieto-Todi (particella n. 51), Cesaretti Anna (particella n. 81), salvo altri.

→ diritti di proprietà spettati ai terreni e fabbricati agricoli in agro del Comune di Fabro -TR- in Loc. voc. Podere Morone, Contrada della Piaggia, censiti in Catasto Terreni, rispettivamente:

- 1.2.** terreno agricolo distinto al Foglio 24, particella n. 79, qualità: seminativo arborato, classe 4, superficie: ettari 1, are 73, ca 08, reddito domenicale € 74,19 e reddito agrario € 58,10;
(in realtà, la superficie di detto terreno è suddiviso, coltivato e utilizzato -come indicato ai rispettivi *punti* della C.T.U.- in parte: mq 3300 circa a vigneto, -*p.to 1.2.a.-*; mq 9500 circa a "impianto tartuficolo"-*p.to 1.2.b.-*; mq 2900 a orto irriguo circa -*p.to 1.2.c.-* e, in parte, mq 1600 circa a verde (parco-giardino) del fabbricato d'abitazione -*p.to 1.2.d.-*).

Confini: stessa proprietà "... omissis" (particella n. 80), Cesaretti Anna (particella n. 81), Dragoni Maria Assunta (particella n. 248), Strada Vicinale della Piaggia, Strada Vicinale dell'Ospedale, Istituto per il Sostentamento del Clero - Diocesi Orvieto-Todi (particella n. 51), salvo altri.

- 1.3.** fabbricato adito ad annesso agricolo della superficie coperta di mq. 42, distinto al Foglio 24, particella n. 515, FABBRICATO RURALE, della superficie di centiare 42; (a seguito di "tabella di variazione del 20.03.2001" sul quale pende ancora il *riconoscimento di ruralità*, e insistente e facente parte, fino a tale data, quale fabbricato rurale graffato "annesso" all'apezzamento di terreno di cui al Fg. 24 particella n. 79).

Confini: stessa proprietà "... omissis" (particella n. 79), salvo altri.

..... **PREZZO BASE LOTTO N. 1 : ...€ 524.000,00**

LOTTO N. 2

Diritti di "livello" spettanti ai terreni agricoli in Comune di Fabro -TR- titolare del "diritto del concedente" in loc. Spicchi-Voc. Ancione, distinti in Catasto Terreni al:

- 2.1a.** Foglio 27, particella n. 30, qualità: seminativo, classe 4, superficie: are 22, ca 90, reddito domenicale € 5,32 e reddito agrario € 4,73;

allegato 11. (allegato a parte) RELAZIONE CATASTALE pag.2 di pagg. 2

2.1b. Foglio 27, particella n. 31, qualità: bosco ceduo, classe 3, superficie: are 10, ca 80, reddito domenicale € 0,73 e reddito agrario € 0,11;

Confini: Della Fina Nicodemo (particella n. 122), Barzi Giuseppa (particella n. 32), Comune di Fabro -prop. concedente- Ferrara Italo -livellario- (particella n. 33), Comune di Fabro -prop. concedente- Canini Luigina -livellario- (particella n. 49), salvo altri.

..... **PREZZO BASE LOTTO N. 2 :...€.....1.500,00**

LOTTO N. 3

Diritti di proprietà spettanti al terreno agricolo in Comune di Fabro -TR- in Loc. voc. Poderetto, distinto in Catasto Terreni al:

3.1. Foglio 22, particella n. 162:

- porz. AA- qualità: uliveto, classe 3, superficie: are 39, ca 94, reddito domenicale € 4,74 e reddito agrario € 2,89;

-porz. AB- qualità: seminativo, classe 4, superficie: are 04, ca 86, reddito domenicale € 0,83 e reddito agrario € 1,00;

Confini: Strada Vicinale della Piaggia, Pagnotta Amelio (particella n. 160), Catana Laura (particella n. 161 e 520), salvo altri.

..... **PREZZO BASE LOTTO N. 3 :...€..... 17.300,00**

Orvieto, 08 maggio 2010

il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

CLAUDIO CRUCIANI

.GEOMETRA.

TRIBUNALE ORDINARIO DI ORVIETO

UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARI

ESECUZIONE N° **35**/2007 R.G.E.

nei confronti di:

“ ... omissis ”

promossa da:

TOZZI ENRICO



GIUDICE dell'ESECUZIONE

DOTT. FEDERICO BONATO

Allegati

alla **Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio**

1. visure catastali (e storiche).
 2. estratto di mappa del Foglio 22 (all. 2.1.) del Foglio 24 (all. 2.2.) e Foglio 27 (all. 2.3.) del Comune di Fabro.
 3. copia delle schede planimetriche catastali delle u.i. di cui al LOTTO N. 1 -punto 1.1.-
 4. visure ipotecarie di aggiornamento e integrativa.
 5. copia C.E. N. 17 del 03.07.1978 (Prat. Ed. n. 2176 - Anno 1978): LOTTO N. 1 -punto 1.1.-
 6. copia della predisposta, ma non ritirata autorizzazione per “*SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE*” ai sensi della Legge 28.02.1985 N. 47 relativa alla domanda di cui alla “*Pratica di Sanatoria Edilizia N. 258 del registro Prot. N. 3694 del 30.09.1986 integrata con Prot. N. 1415 del 13.03.1997*”.
 7. copia della C.E. N. 34/82 -prot. n. 1499/82- del 13.11.1982.
 8. documentazione fotografica LOTTO N. 1.
 9. documentazione fotografica LOTTO N. 2.
 10. documentazione fotografica LOTTO N. 3.
 11. relazione catastale (CFR. allegato a parte).
-



IL CONSULENTE TECNICO d'UFFICIO

CLAUDIO CRUCIANI

.GEOMETRA.

ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.

allegato 1.

visure catastali

allegato **2.1.**

estratto di mappa del Foglio 24 del Comune di Fabro , con indicata la proprietà pignorata

allegato **2.2.**

estratto di mappa del Foglio 22 del Comune di Fabro , con indicata la proprietà pignorata

allegato 2.3.

estratto di mappa del Foglio 27 del Comune di Fabro , con indicata la proprietà pignorata

ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.

allegato **3.**

copia delle schede planimetriche catastali delle u.i. di cui al LOTTO N. 1 -punto 1.1.-

ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.

allegato 4.

visure ipotecarie d'aggiornamento e integrativa

allegato 5.

copia C.E. N. 17 del 03.07.1978 (Prat. Ed. n. 2176 - Anno 1978): LOTTO N. 1 -punto 1.1.-

allegato **6.**

copia della predisposta, ma non ritirata autorizzazione per “SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE” ai sensi della Legge 28.02.1985 N. 47 relativa alla domanda di cui alla “Pratica di Sanatoria Edilizia N. 258 del registro Prot. N. 3694 del 30.09.1986 integrata con Prot. N. 1415 del 13.03.1997”

ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.

allegato **7**.

copia della C.E. N. 34/82 -prot. n. 1499/82- del 13.11.1982

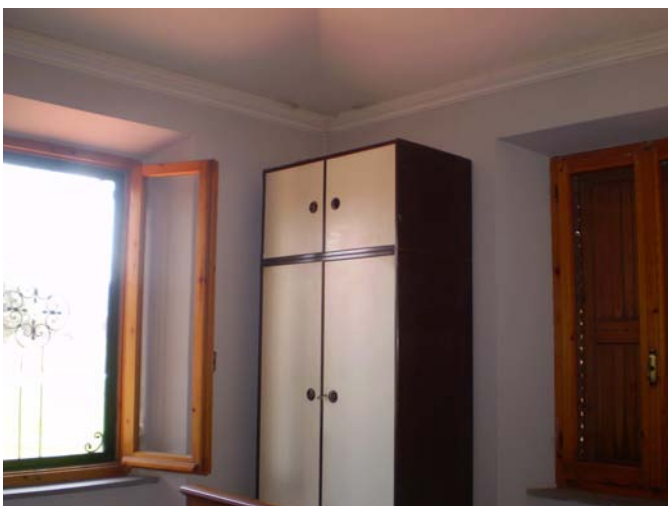
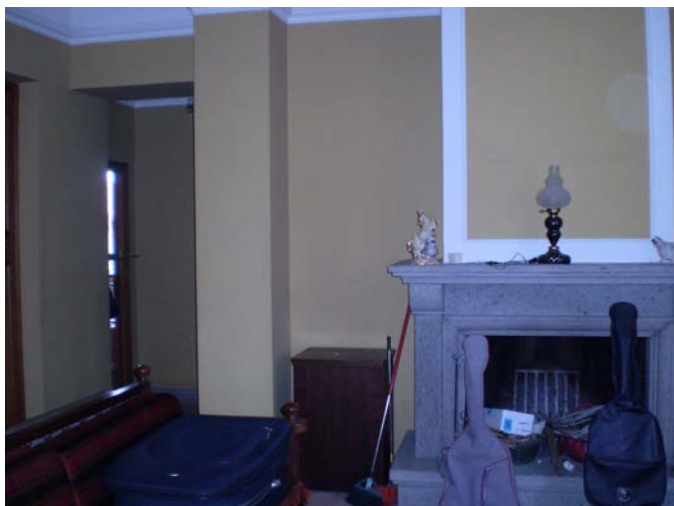














ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.







ALLEGATI alla Relazione di C.T.U.

(cfr. allegato a parte) allegato **11**.

relazione catastale per la vendita
