

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A.

contro:



N° Gen. Rep. **R.G n. 73/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **08.06.2017**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Avv. Ilaria Sciarra**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: **Arch. Gianluca Boccacci**
Codice fiscale: BCCGLC76P22L117D
Partita IVA: 01339480558
Studio in: Via del Colle n. 7 - 05100 Terni
Telefono: 3471173499
Email: arch.baccacci@libero.it
Pec: gianluca.boccacci@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione sito nel Comune di Ferentillo in Località Monterivoso, Via San Michele n. 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) e magazzino/cantina in Via di Mezzo n.3.

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Categoria: Abitazione [A3] e cantina/magazzino [C2]

Dati Catastali: Sig.ri

- Fabbricato ad uso civile abitazione di vani 4,5 (quattro virgola cinque), sito nel Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5), con annessa corte di pertinenza esclusiva, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 37, particella 247 sub 4, graffata con la particella 316 sub 3, piano T-1, categoria A/3, classe 3 rendita catastale € 209,17, confini: privati su più lati, via pubblica, salvo altri;

- Locale ad uso magazzino di mq. 12 (dodici metri quadrati), sito nel Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via Di Mezzo n°3, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 37 particella 316 sub 1, piano T, categoria C/2, classe 2, rendita catastale € 15,49. Confini: privati su più lati, via pubblica, salvo altri

2. Stato di possesso

Bene: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Possesso: Occupato

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: no

4. Creditori Iscritti

Bene: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Creditori Iscritti: Non specificato

5. Comproprietari

Beni: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Corpo: Lotto n. 1

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5)_ Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Ferentillo (Terni)

- Ferentillo (TR) -

Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) _
Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) - 05034**Lotto: 001****La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: Lotto n. 1.****Porzione di Fabbricato [A3] e cantina/magazzino [C2] siti in Ferentillo (Terni) CAP: 05034 località: Monterivoso (TR), Via San Michele n.5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) e Via di Mezzo n.3**

Trattasi di porzione di fabbricato su più livelli. Al piano seminterrato è presente locale cantina/taverna dotata di angolo cottura. Al piano terra accessibile dal locale cantina/taverna con vano scala interno e dall'esterno dalla via pubblica, è presente: soggiorno, camera, disimpegno e bagno. Al piano primo accessibile con vano scala a chiocciola, sono presenti due camere comunicanti.

I beni in oggetto sono distinti al N.C.E.U. del Comune di Ferentillo e sono i seguenti:

- Foglio 37, particella 247 sub 4, graffata con la particella 316 sub 3, piano T-1, categoria A/3, classe 3 4,5 vani, rendita catastale € 209,17 – Via San Michele n. 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5);
- Foglio 37 particella 316 sub 1, piano T, categoria C/2, classe 2, 12 mq, rendita catastale € 15,49 – Via di Mezzo n. 3

I beni sopra individuati pur essendo due unità separate, di fatto al momento del sopralluogo, sono uniti e completano la proprietà. L'immobile adibito catastalmente a cantina è una taverna dotata di impiantistica, dove è presente la cucina.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]

Comproprietari:

1/2 di [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:** Sig.ri [REDACTED]

- Foglio 37, particella 247 sub 4, graffata con la particella 316 sub 3, piano T-1, categoria A/3, classe 3 4,5 vani, rendita catastale € 209,17

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig.ri [REDACTED]

- Foglio 37 particella 316 sub 1, piano T, categoria C/2, classe 2, 12 mq, rendita catastale € 15,49

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

L'unità immobiliare distinta al Foglio 37 particella 316 sub 1, piano T, categoria C/2 è presente catastalmente in visura e non dotata di planimetria.

L'unità immobiliare distinta al Foglio 37, particella 247 sub 4, graffata con la particella 316 sub 3, piano T-1, categoria A/3, presenta una diversa distribuzione degli spazi interni. E' stato ampliato il bagno e inoltre al momento del sopralluogo i due beni (porzione di fabbricato e cantina) che catastalmente risultano separati, sono in realtà uniti di fatto e comunicanti con vano scala interna. E' inoltre necessaria la variazione di toponomastica in quanto l'immobile ad uso abitazione si trova in Via S. Michele n.5.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Occorre fondere le due unità immobiliari in un'unica unità immobiliare o ripristinare lo stato precedentemente concesso, aggiornando le planimetrie catastali, mediante pratica docfa con aggiornamento di toponomastica.

Costi necessari per la variazione catastale e toponomastica: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di immobili ad uso residenziale, posti in zona periferica del Comune di Ferentillo in Località Monterivoso in Via San Michele n. 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) e Via di Mezzo n.3, con scarsa presenza di servizi e parcheggi e distano circa 2 km dall'abitato di Ferentillo. Il fabbricato si distribuisce su più livelli. Al piano seminterrato è presente la cantina/taverna, al piano primo e secondo si sviluppa l'abitazione. Il fabbricato ha una struttura in muratura e si presenta in buone condizioni, con paramenti esterni in pietra e internamente intonacati e tinteggiati. La proprietà è dei Sig.ri [REDACTED]
[REDACTED] I beni in oggetto sono distinti al N.C.E.U. del Comune di Ferentillo al Foglio 37, particella 247 sub 4, graffata con la particella 316 sub 3, piano T-1, categoria A/3 e Foglio 37 particella 316 sub 1, piano T, categoria C/2.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico basso

Importanti centri limitrofi: Terni (TR), Spoleto (PG), Centri minori della Valnerina

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: -

Importanti centri limitrofi: Perugia (PG).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore (TR) - Rocca di Narni (TR), Parco Fluviale del Nera

Attrazioni storiche: Zona Archeologica di Carsulae.

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria 15 km, Autostrada Casello di Orte 45 km

Servizi offerti dalla zona: parcheggi (sufficiente), servizi al consumo in genere (sufficiente), Verde (sufficiente)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato;

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria

A favore di

Concessione a garanzia di mutuo

Atto Notarile Pubblico

Iscritto/trascritto

- Ipoteca volontaria;

A favore di

Importo capitale:

Totale:

Atto Notarile Pubblico in data

Iscritto/trascritto reg.gen.n. [REDACTED]
[REDACTED]

4.2.2 Pignoramenti:

- Verbale di Pignoramento immobili

A favore di [REDACTED]

contro [REDACTED]

Importo capitale: [REDACTED]

Pignoramento [REDACTED]

in data [REDACTED]

registro generale [REDACTED]

[REDACTED] oltre interessi e spese.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: -

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non specificato

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietari:

- Sig. [REDACTED]
[REDACTED]

trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni il

Precedenti proprietari:

- Al signor

- Ai signori

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 11/2004 in data 08/11/2004

Intestazione:

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: Ristrutturazione

Oggetto: Ristrutturazione

Numero pratica: 9571 in data 27/12/2007

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Ristrutturazione

Oggetto: Ristrutturazione

Integrazioni alla pratica del 09/02/2008 prot. 997 e in data 12/02/2008;

Abitabilità/agibilità non presente

Sig.ri

7.1 Conformità edilizia:**Porzione di Fabbricato [A3] e Magazzino [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al momento del sopralluogo sono presenti delle difformità edilizie. Dall'analisi dei documenti acquisiti si rileva che i due immobili (cantina e abitazione) sono due unità immobiliari unite mediante vano scala. Al momento del sopralluogo la cantina è stata trasformata in taverna dove è presente la cucina dell'abitazione, mentre il vano adibito a cucina pranzo, viene utilizzato come sala. Pertanto al fine di attribuire la regolarità dei cespiti, occorre o ripristinare lo stato precedentemente concesso per la quale viene stimato un costo di ripristino a corpo pari a 3.000,00 €.

O provvedere ad eseguire una pratica edilizia in sanatoria per adeguamento la quale viene stimato un costo a corpo pari a 5.000,00 €

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia

Descrizione delle opere da sanare:

E' necessario effettuare una pratica edilizia in sanatoria, per i lavori che hanno previsto la variazione degli spazi interni e relative pratiche per l'adeguamento degli impianti.

Pratica edilizia in sanatoria: € 5.000,00

Oneri Totali: **€ 5.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Negozi, botteghe [C1]**

| | |
|---|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano Regolatore Generale |
| In forza della delibera: | Parte Strutturale approvato DCC n°2 del 8.03.2013 - Parte Operativa approvato DCC n°24 del 27.09.2013 - Variante Parziale al PRG parte strutturale e parte operativa adottata DCC n°12 del 8.04.2014 |
| Zona omogenea: | Tavola 4 Borghi - Monterivoso |
| Norme tecniche di attuazione: | Art. 10- Zone A Insediamenti esistenti di valore storico culturale |
| Immobile soggetto a convenzione: | no |
| Se si, di che tipo? | Non Specificato |
| Estremi delle convenzioni: | Non Specificato |
| Obblighi derivanti: | Non specificato |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | SI |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |

| | |
|---|----|
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | - |
| Rapporto di copertura: | - |
| Altezza massima ammessa: | - |
| Volume massimo ammesso: | - |
| Altro: | - |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Beni in **Ferentillo** (Terni)

- Ferentillo (TR) -

Comune di Ferentillo, Frazione Monterivoso, Via San Michele n° 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) _

Via di Mezzo n° 3 Ferentillo (Terni) – 05034

di cui al punto **Lotto n. 1**

Trattasi di immobili ad uso residenziale, posti in zona periferica del Comune di Ferentillo in Località Monterivoso in Via San Michele n. 5 (ex Case Sparse Monterivoso n.5) e Via di Mezzo n.3 , con scarsa presenza di servizi e parcheggi. Distanza circa 2 km dall'abitato di Ferentillo. L'immobile si distribuisce su più livelli. Al piano seminterrato è presente la cantina/taverna, al piano primo e secondo si sviluppa l'abitazione. Il fabbricato ha una struttura in muratura e si presenta in buone condizioni, con paramenti esterni in pietra e internamente intonacati e tinteggiati, pavimenti e rivestimenti in ceramica e parquet, riscaldamento autonomo, impianto idrico, elettrico e tv.

L'immobile è una porzione di fabbricato su più livelli. Al piano seminterrato è presente locale taverna dotata di angolo cottura. Al piano terra accessibile dal locale taverna con vano scala interno e dall'esterno dalla via pubblica, è presente: soggiorno, camera, disimpegno e bagno. Al piano primo accessibile con vano scala a chiocciola, sono presenti due camere comunicanti.

Al momento del sopralluogo sono presenti delle difformità edilizie. Dall'analisi dei documenti acquisiti si rileva che i due immobili (cantina e abitazione) sono due unità immobiliari unite mediante vano scala. Al momento del sopralluogo la cantina è stata trasformata in taverna dove è presente la cucina dell'abitazione, mentre il vano adibito a cucina pranzo, viene utilizzato come sala. Pertanto al fine di attribuire la regolarità dei cespiti, occorre o ripristinare lo stato precedentemente concesso per la quale viene stimato un costo di ripristino a corpo pari a 3.000,00 €.

O provvedere ad eseguire una pratica edilizia in sanatoria per adeguamento la quale viene stimato un costo a corpo pari a 5.000,00 €

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Comproprietari:

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **82,20**

E' posto al piano: Piano seminterrato, Piano terra e Piano primo

L'edificio è stato costruito nel: 1800

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2004 e i lavori sono terminati nel 2008

Ha un'altezza interna di circa 2,70 m

Il fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1.

L'edificio è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria nel 2004

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

| | |
|---------------------|--|
| Copertura | tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone |
| Fondazioni | materiale: muratura condizioni: non verificabili |
| Solai | tipologia: solaio in legno condizioni: buone |
| Strutture verticali | materiale: muratura. condizioni: buone |
| Travi | materiale: legno. condizioni: buone |

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|--------------------|---|
| Infissi esterni | tipologia: ante a battente materiale: legno protezione: inesistente condizioni: buone |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone |
| Manto di copertura | materiale: tegole in laterizio condizioni: non verificabili |
| Pavim. Interna | materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone |
| Pavim. Interna | materiale: pavimento in parquet condizioni: buone |
| Rivestimento | ubicazione: cucina materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone |
| Rivestimento | ubicazione: bagni materiale: piastrelle in ceramica condizioni: buone |
| Scala interna | ubicazione: interna materiale: cotto condizioni: buone |

Scala interna ubicazione: **interna** materiale: **legno** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **buone**

Idrico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **buone**

Fognatura tipologia: **mista** recapito: **collettore o rete comunale**

Telefonico tipologia: **sottotraccia** condizioni: **buone**

Termico tipologia: **autonomo** diffusori: **termosifoni alluminio** condizioni: **buone**

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Abitazione | sup interna lorda di pavimento | 73,00 | 1,00 | 73,00 |
| Corte | | 2,00 | 0,10 | 0,20 |
| Cantina | | 36,00 | 0,25 | 9,00 |
| Totale ragguagliata | | | | 82,20 |

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Abitazione

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2016

Zona: Ferentillo

Tipologia: Abitazioni Normali

Fascia/zona: Extraurbana/MONTERIVOSO-MACENANO-SAN BUCHETO-TERRIA E RURALE

Codice di zona: R2

Valore di mercato min (€/mq): 700

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: residenziale

Stato conservativo: Buono

Valore di mercato max (€/mq): 950

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il criterio di stima adottato è quello dell'analisi della domanda dell'offerta sul mercato di beni simili a quello in esame.

Il procedimento si basa sul metodo diretto sintetico-comparativo che consiste nel formare una scala di prezzi noti di beni analoghi espressi in termini di parametro unitario (mq commerciale), e nell'inserire successivamente il bene da stimare nel gradino della scala che presenta con il bene stesso maggiori analogie ed utilizzando come parametro di valutazione la superficie commerciale ragguagliata ai vani principali dell'immobile.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Ferentillo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: E' stata fatta un analisi puntuale delle principali agenzie, che operano nel Comune di Terni;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Provincia: TERNI

Comune: FERENTILLO

Fascia/zona: Extraurbana/MONTERIVOSO-MACENANO-SAN BUCHETO-TERRIA
E RURALE

Codice di zona: R2

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

| | | | |
|------------------------------|---------|-----|-------|
| Abitazioni civili | NORMALE | 700 | 950; |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 600 | 750; |
| Ville e Villini | NORMALE | 800 | 1150; |
| | | | |
| Valori medi condizioni | NORMALE | 700 | 950; |

Altre fonti di informazione:

Listino dei prezzi immobiliari della Regione Umbria - Camera di Commercio industria e artigianato e agricoltura di Terni e Perugia. IV Trimestre 2016.

Valori medi per la periferia – immobile tipo ristrutturato

Abitazioni da 900 a 1000 €/mq.

8.3 Valutazione corpi:**Lotto n. 1. Abitazione [A3], cantina [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Lotto n.1 | 82,20 | € 1.000,00 | € 82.200,00 |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 82.200,00 |
| Valore corpo | | | € 82.200,00 |
| Valore Accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 82.200,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 82.200,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Lotto n. 1 | abitazione [A3], cantina [C2] | 82,20 | € 82.200,00 | € 82.200,00 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|---|-------------|
| Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 69.870,00 |
| Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: | € 0,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita: | € 0,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 6.000,00 |
| Costi di cancellazione oneri e formalità: | € 0,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|---|--------------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 63.870,00 |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € 0,00 |

Allegati:

- Allegato 1 _ Estratto di mappa catastale.
- Allegato 2 _ Planimetrie catastali.
- Allegato 3 _ Visure catastali.
- Allegato 4 _ Documentazione fotografica.
- Allegato 5 _ Planimetrie_ con individuazione delle unità immobiliari.

Data generazione:

21-04-2017

L'Esperto alla stima

Arch. Gianluca Boccacci