

TRIBUNALE DI ORVIETO

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 31/08

CREDIUMBRIA C/O xxxx

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

Il G.E. del Tribunale di Orvieto dott. Federico Bonato nell'udienza del 02.02.2009, nominava il sottoscritto geom. Stefano Materazzini, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare n. 31/08 promossa da Crediumbria c/tro xxxx

Successivamente, nell'udienza del 09.03.2009, al sottoscritto che prestava Giuramento di rito, il G.I. del Tribunale di Orvieto poneva i seguenti quesiti:

1)- *descriva, previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi, l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi;*

2)- *accerti la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione, riportando l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed, a parte, della trascrizione delle domande giudiziali;*

3)- *se l'immobile non risulta accatastato, proceda all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

4)- *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

5)- *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n° 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria;*

6)- dica se possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento, ed allegando, in tal caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

7)- indichi se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio;

8)- indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abilitazione al coniuge;

9)- determini il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato;

10)- prepari la relazione catastale per la vendita riproducendola in un foglio a parte rispetto al corpo della relazione affinché possa essere autonomamente utilizzata per i successivi atti della procedura, determinando, ai fini dell'INVIM, il valore iniziale ed il valore finale al 31.12.1992 e predisponendo la denuncia relativa ai detti fini;

11)- solo nel caso in cui il debitore sia una società : accerti, compiuta ogni indagine ritenuta utile, se necessario anche presso i competenti Uffici Iva e del registro, se i beni oggetto della procedura siano o meno soggetti ad IVA e/o ad imposta di registro, indicando in caso affermativo le generalità fiscali dell'esecutato e l'aliquota delle imposte predette.

Il Giudice dell'Esecuzione dispone che il C.T.U:

- depositi una copia scritta della relazione, redatta sulla base dello schema da ritirare in cancelleria, destinata ad essere inserita nel fascicolo d'ufficio, altra copia scritta della sola relazione da allegare all'istanza di liquidazione del compenso nonché copia della relazione e del modello dell'ordinanza di vendita redatta, con il programma WORD (o altro programma di scrittura compatibile);alleghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene ed almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali ulteriori documenti ritenuti necessari;

- proceda alla redazione, sulla base dello schema fornito dalla Cancelleria di un modello dell'ordinanza di vendita contenente la compiuta descrizione dell'immobile pignorato;
- segnali tempestivamente ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata;
- sospenda le operazioni peritanti in caso di impossibilità di accedere all'immobile ed avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina del custode giudiziario.

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza il C.T.U. ad estrarre copia, eventualmente su supporto informatico, degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici, i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico anche in copia semplice, e ad utilizzare collaboratori esterni per la trasposizione della relazione e degli allegati su supporto informatico.

A seguito dei quesiti posti dopo aver definito tutte le verifiche e i sopralluoghi necessari, acquisita la documentazione ipocatastale e urbanistica, effettuato il sopralluogo all'immobile in data 01.09.2009 alla presenza della figlia della sig.ra xxxx e di un collaboratore di studio, il sottoscritto espone quanto segue:

-Quesito n. 1

Gli immobili oggetto del pignoramento sono costituiti da tre fabbricati di diversa destinazione siti comunque tutti all'interno dell'abitato di S. Venanzo :

Precisamente :

Immobile denominato n. 1 : (Successivamente Lotto n. 1)

Porzione di fabbricato al piano terreno di fabbricato di maggior consistenza a destinazione commerciale e artigianale in S. Venanzo via IV novembre distinto al C.F. al fog. 64 particelle n.ri 336 sub 17 cat. C/1 classe 7 mq. 35 R.C. €. 466,36 ; Fog. 64 n. 336/31 Cat. C/1 classe 7 mq. 23 R.C. €. 306,47; Fog. 64 n. 336 sub 32 Cat. C/3 classe 2 mq. 55 R.C. €. 156,23 confinante con via IV novembre spazi comuni salvo altri.

La porzione è costituita da n. 3 unità immobiliari contigue e comunicanti, a formare unica unità funzionale, attualmente in uso della sig.ra xxxx per negozio di parrucchiera. La porzione risulta della superficie utile complessiva lorda di mq. 120,00 e altezza di m. 3,00.

L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica, via IV novembre, per due aperture di porte/vetrine, mentre il terzo ingresso avviene dal lato est del fabbricato.

La porzione immobiliare è dotata di spazio esterno per camminamenti ed accesso al fabbricato, comune anche alle altre unità immobiliari, distinto al C.F. al fog. 64 mappale n. 336 sub 1 (BCNC).

Caratteristiche della porzione immobiliare:

La struttura del fabbricato nell'intero complesso risulta in cemento armato con tamponature esterne intonacate e tinteggiate, i solai in latero cemento, la copertura in laterizio.

Gli spazi esterni comuni pavimentati e dotati di ringhiere in ferro.

La unità in oggetto risulta avere gli infissi di ingresso e le vetrate in alluminio anodizzato, i pavimenti in gres porcellanato, le pareti intonacate e tinteggiate, gli impianti a norma per l'uso al quale sono destinati ed è dotato di n. 2 w.c. di servizio.

Nel complesso la porzione immobiliare che costituirà il lotto n. 1 si trova in buone condizioni di manutenzione e conservazione ed idonea all'uso al quale è destinata.

Gli immobili sopra indicati, attualmente, sono censiti al catasto dei fabbricati come segue:

-Comune di S. Venanzo: Ditta intestata xxxx per 1/1

Fog. 64 mappale n. 336 sub 17 cat. C/1 classe 7 mq. 35 R.C. €. 466,36;

Fog. 64 mappale n. 336 sub 31 cat. C/1 classe 7 mq. 23 R.C. €. 306,47

Fog. 64 mappale n. 336 sub 32 cat. C/3 classe 2 mq. 55 R.C. €. 156,23

A seguito di quanto sopra si attesta la regolarità delle mutazioni catastali tra quanto risulta oggi agli atti dell'Agenzia del Territorio rispetto alla ditta attualmente proprietaria .

Immobilie denominato n. 2 (Successivamente lotto n. 2)

Intero fabbricato da cielo a terra a destinazione residenziale in Comune di S. Venanzo via Principe Umberto strutturato su piano terra, primo ad uso abitativo, porzione del piano interrato ad uso cantina e piano secondo ad uso soffitta semipraticabile.

Quanto sopra distinti al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappale n. 71 sub – cat. A/4 classe 5 vani 6 R.C. €. 303,68 e confinante nell'insieme con via Principe Umberto, su due lati, Catenacci Angela, Angeletti Corrado, salvo altri.

Caratteristiche dell'immobile.

Come detto l'immobile è costituito da un appartamento da cielo a terra con ingresso diretto dalla via pubblica via Principe Umberto, e composto da piccolo vano interrato ad uso cantina di mq. 11,00 e altezza di m. 1,70 ; ingresso-soggiorno, cucina e vano scala con ripostiglio e disimpegno al piano terra, due camere, bagno e disimpegno e terrazza al piano primo il tutto della superficie interna lorda di mq. 108,60 e altezze variabili da m. 2,90 al piano terra e 2,95 al piano primo ; nonché soffitta semipraticabile al piano secondo della superficie interna lorda di mq. 54,00 e altezza media di m. 1,10. Il fabbricato fa parte di una complesso a schiera che si affaccia dalla via pubblica e realizzato per maggior consistenza all'inizio del secolo e successivamente ristrutturato. La struttura in muratura di pietra intonacata, i solai in legno il manto di copertura in tegole.

A livello di finiture il pavimento in monocottura, gli infissi esterni ed interni in legno, gli impianti sottotraccia.

Nel complesso si trova in buono stato di manutenzione e conservazione e perfettamente agibile e abitabile.

L'immobile attualmente è censito al catasto dei fabbricati come segue :

Comune di S. Venanzo ditta Intestata : xxxx per 5/6 xxxx per 1/6

Fog. 64 mappale n. 71 sub – cat. A/4 classe 5 vani 6 R.C. € . 303,68

A seguito di quanto sopra si attesta la regolarità delle mutazioni catastali , tra quanto risulta oggi agli atti dell'Agenzia del Territorio rispetto alla ditta attualmente proprietaria .

Immobilе denominato n. 3 (Successivamente lotto n. 3)

Intero fabbricato da cielo a terra a destinazione garage e magazzini con area di sedime della superficie tra coperta e scoperta di mq. 150,00 in Comune di S. Venanzo via Gorizia strutturato su piano seminterrato e terra

Quanto sopra distinto al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappali n. 306 sub 3 cat. C/2 classe 1 mq. 19 R.C. € . 17,66 ; fog. 64 n. 306 sub 4 cat. C/6 classe 1 mq. 13 R.C. € . 13,43 ; fog. 64 n. 306 sub 5 cat. C/6 classe 1 mq. 8 R.C. € . 8,26 e confinante nell'insieme con via Gorizia , Farnesi Adamo su più lati, salvo altri.

Caratteristiche dell'immobile

Come detto trattasi di immobile ad uso garage e magazzino con piccola area di sedime annessa , strutturato su piano seminterrato composto da n. 2 locali , piano terra , a livello via pubblica, da n. 2 locali/box.

La struttura del piano seminterrato è in muratura di tufo a vista con solaio in latero cemento , pavimento in cemento e porte in ferro, la superficie utile lorda risulta di mq. 23,00 e altezza di m. 2,10.

La struttura del piano terra, che sormonta il solaio del piano sottostante è in pannelli multistrato coibentati in p.v.c. su tre lati, copertura in lastre ondulate di p.c.v. e dotato di n. 2 porte bascolanti.

La superficie risulta di mq. 24.50 con altezza di m. 2,50.

Il pavimento è in cemento.

I locali del piano seminterrato vengono usati come magazzini quelli del piano terra come garage.

Nel complesso per l'uso al quale sono destinati e nella posizione attuale si trovano in discrete condizioni di manutenzione e conservazione e idonei all'uso al quale sono destinati.

Gli immobili sono attualmente censiti al catasto fabbricati come segue:

Comune di S. Venanzo , ditta Intestata: xxxx per 5/6; xxxx per 1/6

-Fog. 64 mappale n. 306 sub 3 cat. C/2 classe 1 mq. 19 R.C. € . 17,66;

-Fog. 64 mappale n. 306 sub 4 cat. C/6 classe 1 mq. 13 R.C. €. 13,43;

-Fog. 64 mappale n. 306 sub 5 cat. C/6 classe 1 mq. 8 R.C. €. 8,26;

A seguito di quanto sopra si attesta la regolarità delle mutazioni catastali , tra quanto risulta oggi agli atti dell’Agenzia del Territorio rispetto alla ditta attualmente proprietaria .

-Quesito n. 2

Il sottoscritto ha verificato la correttezza dei dati riportati nell’atto di Pignoramento con quelli risultati dalla documentazione ed ha riscontrato l’ esattezza dei dati ovvero:

-Ditta: xxxx. nata a xxxx il xxxx per i diritti di piena proprietà sul cespiti “denominati “ Immobile n. 1” successivamente lotto n. 1 ;

-Ditta: xxxx nata a xxxx Il xxxx per i diritti di piena proprietà per 5/6 sui cespiti “denominati “ Immobile n. 2 – Immobile n. 3 , successivamente lotti n. 2 e 3.

PERTANTO SI CERTIFICA LA ESATTA CORRISPONDENZA TRA I DATI RIPORTATI NEL PIGNORAMENTO E QUELLI CHE ATTUALMENTE IDENTIFICANO L’IMMOBILE

Elenco delle Iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti sugli immobili:

-Ipoteca Iscritta a Terni il 05.07.1994 al n. 797 di formalità

-ipoteca Iscritta a Terni il 10.11.1995 al n. 1288 di formalità

-citazione trascritta a Terni il 15.12.2006 al n. 10283 di formalità

-ipoteca giudiziale trascritta a Terni il 03.02.2007 al n. 315 di formalità

-ipoteca giudiziale trascritta a Terni il 03.02.2007 al n. 316 di formalità

-ipoteca giudiziale trascritta a Terni il 12.03.2007 al n. 723 di formalità

-citazione trascritta a Terni il 01.06.2007 al n. 4271 di formalità

-ipoteca giudiziale iscritta a Terni il 07.11.2007 al n. 3372 di formalità

-pignoramento immobili trascritto a Terni il 04.06.2008 al n. 4040 di formalità

E COMUNQUE COME MEGLIO DESCRITTO NELLA CERTIFICAZIONE NOTARILE ALLEGATA ALLA QUALE SI PIENO E AMPIO RIFERIMENTO.

A seguito di visura Ipotecaria effettuata e aggiornata in data 22.09.2009 non risultano ulteriori iscrizioni o pignoramenti sull’immobile.

-Quesito n. 3

Gli immobili allo stato attuale risultano regolarmente accatastati e le relative planimetrie corrispondono allo stato di fatto accertato nel sopralluogo eccetto che per l’immobile “denominato n. 3” distinto al fog. 64 particelle n.ri 306 sub 3-4-5 nel quale si evidenzia solo il piano seminterrato e non il piano primo mentre nelle “ visure di corrispondenza” risultano tutti i cespiti e pertanto con una non esatta rappresentazione grafica.

A parere del sottoscritto evidenziandosi al Catasto Fabbricati tutti gli identificativi delle porzioni che costituiscono l'immobile, anche in non rispondenza della planimetria la vendita può essere definita.

Sarà cura del potenziale acquirente apportare la variazione " esatta rappresentazione grafica"

-Quesito n. 4

L'immobile indicato al n. 1 è individuato nel vigente strumento urbanistico in zona B di completamento; quello indicato al n. 2 in zona A Centro Storico e infine quello indicato al n. 3 in zona E agricola nel vigente Strumento Urbanistico del comune di S. Venanzo, le destinazioni attuale degli immobili sono conformi alle previsioni di P. di F.

-Quesito n. 5

Da verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di S. Venanzo è emerso che i fabbricati sono stati edificati in forza dei seguenti provvedimenti e titoli abilitativi:

-Fabbricato indicato al n. 1

Concessione Edilizia n. 11/90 del 06.05.1991; Concessione Edilizia n. 60/93 del 28.06.1993, Abitabilità in data 18.01.1994 n. 60/93

-Fabbricato indicato al n. 2

Porzione di fabbricato edificato prima del 1942 e pertanto conforme, nel 1983 ha subito interventi di manutenzione ordinaria non necessitanti di titoli abilitativi.

-Fabbricato indicato al n. 3

Per il fabbricato di cui sopra è stata presentata Istanza di Condonò ai sensi della L. 47/85 prot. 1571 del 21.03.1986, la relativa oblazione corrisposta per intero, il Comune non ha opposto diniego. Deve essere rilasciata Concessione in Sanatoria.

A conclusione i fabbricati sono conformi ai relativi provvedimenti abilitativi e pertanto vendibili.

-Quesito n. 6

Gli immobili nello stato in cui si trovano e nella attuale destinazione possono concorrere alla formazione di n. 3 lotti vendibili, come sotto;

LOTTO n. 1 Diritti pari all'intero su:

Porzione di fabbricato a destinazione commerciale e artigianale al piano terreno di immobile di maggior consistenza in S. Venanzo via IV novembre distinto al C.F. al fog. 64 particelle n.ri 336

sub 17 cat. C/1 classe 7 mq. 35 R.C. €. 466,36 ; Fog. 64 n. 336/31 Cat. C/1 classe 7 mq. 23 R.C. €. 306,47; Fog. 64 n. 336 sub 32 Cat. C/3 classe 2 mq. 55 R.C. €. 156,23 della superficie complessiva lorda di mq. 120,00 e altezza di m. 3,00 costituito da due locali adiacenti e comunicanti e n. 2 servizi, con area comune circostante di pertinenza (BCNC) confinante con via IV novembre spazi comuni salvo altri.

Quanto sopra intestato regolarmente alla Ditta xxxx per l'intero

LOTTO n. 2 Diritti pari a 5/6 su

Intero porzione di fabbricato da cielo a terra su blocco a schiera a destinazione residenziale in Comune di S. Venanzo via Principe Umberto strutturato su piano terra e primo ad uso abitativo composto da soggiorno, cucina, disimpegno e ripostiglio (p.t) due camere disimpegno bagno e terrazza (p1), porzione del piano interrato ad uso cantina e piano secondo ad uso soffitta semipraticabile.

Il tutto della superficie utile lorda abitabile di mq. 108,60 , e utile lorda per accessori di mq. 65,16.

Quanto sopra distinti al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappale n. 71 sub – cat. A/4 classe 5 vani 6 R.C. €. 303,68. e confinante nell'insieme con via Principe Umberto su due lati , Catenacci Angela , Angeletti Corrado salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta: xxxx per 5/6 ; xxxx per 1/6

LOTTO n.3 Diritti pari a 5/6 su

Intero fabbricato da cielo a terra a destinazione garage e magazzini con area di sedime della superficie tra coperta e scoperta di mq. 150 in Comune di S. Venanzo via Gorizia strutturato su piano seminterrato a terra e composto da n. 2 locali al piano seminterrato ad uso magazzino della superficie utile lorda di mq.23,00 e altezza di m. 2,10 , due locali al piano terra ad uso garage con accesso diretto da via Gorizia della superficie utile lorda di mq. 25,50 e altezza di m. 2,50.

Quanto sopra distinti al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappali n. 306 sub 3 cat. C/2 classe 1 mq. 19 R.C. €. 17,66 ; fog. 64 n. 306 sub 4 cat. C/6 classe 1 mq. 13 R.C. €. 13,43 ; fog. 64 n. 306 sub 5 cat. C/6 classe 1 mq. 8 R.C. €. 8,26 e confinante nell'insieme con via Gorizia , Farnesi Adamo su più lati salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta: xxxx per 5/6; xxxx per 1/6

-Quesito n. 7

Allo stato attuale l'immobile di cui lotto n. 1 risulta utilizzato dalla sig. xxxx per la propria attività di parrucchiera; l'immobile di cui al lotto n. 2 abitato dalla sig.ra xxxxx; l'immobile di cui al n. 3 utilizzato dalla sig.ra xxxx .

Da informazioni e verifiche non è emerso nessun contratto di affitto o altro diritto di godimento sugli immobili.

-Quesito n. 8

Da verifiche effettuate è emerso che sull'immobile non esistono vincoli artistici, storici ecc, né diritti reali a favore di terzi (servitù, usi civici ecc) né diritti di abitazione a favore di alcuno.

-Quesito n. 9

Determinazione del valore dell'immobile.

Premesse alla valutazione

Procedimento di stima adottato

Lo scopo della presente Stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile, per una vendita giudiziale definito anche valore di vendita forzata.

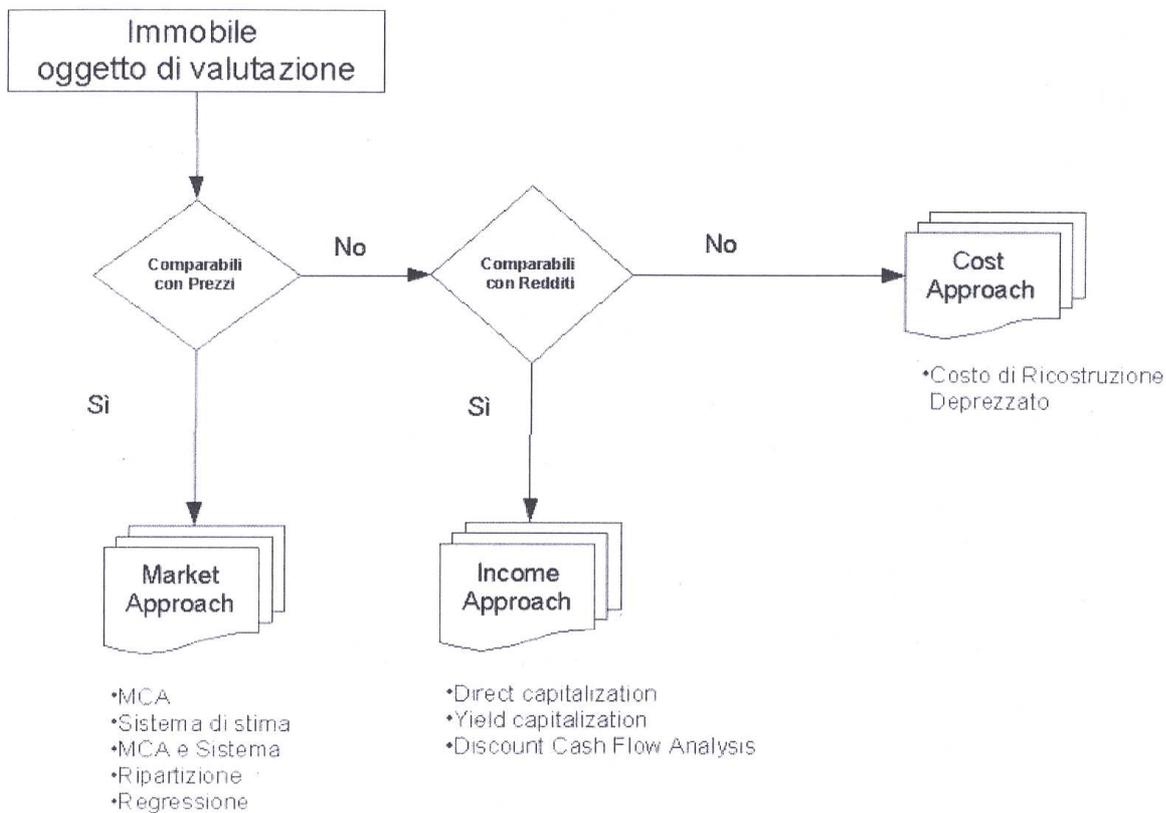
Gli standard internazionali di valutazione, IVS e EVS, oggi recepiti in Italia dal Codice delle Valutazioni Immobiliari adottati da tutti i principali Istituti di Credito, ABI, Ordini Professionali ecc e di conseguenza dal mercato, impongono una gerarchia nella scelta dei metodi di valutazione secondo i propri standard. Nell'ordine gerarchico i procedimenti di valutazione si definiscono per prezzi, redditi e costi di costruzione ovvero Market Approach, Incom Approach, Cost Approach.

Gli immobili oggetto della presente valutazione sono costituiti da fabbricati o porzioni di fabbricati commerciali, pertinenziali e residenziali ovvero immobili classificati come a "Destinazione Ordinaria" C/1 (Negozi) - C/3 (Laboratori Artigiani) -C/2 (Magazzini) -C/6 (Garage) A/4 (abitazione)

Il criterio di Stima da adottarsi, per valori o prezzi comparabili, sistema MCA, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della produttività, della posizione e ubicazione, della zona urbanistica, delle potenzialità edificatorie, del grado di finitura e dell'epoca di realizzazione. Questi elementi comparati con immobili simili e di simili caratteristiche sia nei prezzi/valori che nelle condizioni soggettive dell'immobile formeranno il valore dell'immobile alla data odierna.

Superfici

Le superfici in termini metrici, sopra descritte verranno, con coefficienti di ragguaglio, portate tutte ad unica superficie definita superficie equivalente che tiene conto delle superfici principali, secondari e accessorie.



VALORE LOTTO n. 1 (Diritti pari all'intero)

Superficie Equivalente mq. 120 x €/mq. 1.300,00= €. 156.000,00

VALORE LOTTO n. 2 (Diritti pari a 5/6)

Superficie Equivalente mq. 128,15 x €/mq. 750,00 x 5/6= €. 80.093,75

In cifra tonda €. 80.000,00

VALORE LOTTO n. 3 (Diritti pari a 5/6)

Superficie Equivalente mq. 47,50 x €/mq. 400,00 x 5/6= €. 15.833,00

In cifra tonda €. 16.000,00

-Quesito n. 10

RELAZIONE CATASTALE PER LA VENDITA

LOTTO n. 1 Diritti pari all'intero su :

Porzione di fabbricato a destinazione commerciale e artigianale al piano terreno di immobile di maggior consistenza in S. Venanzo via IV novembre distinto al C.F. al fog. 64 particelle n.ri 336 sub 17 cat. C/1 classe 7 mq. 35 R.C. €. 466,36 ; Fog. 64 n. 336/31 Cat. C/1 classe 7 mq. 23 R.C. €. 306,47; Fog. 64 n. 336 sub 32 Cat. C/3 classe 2 mq. 55 R.C. €. 156,23 della superficie complessiva lorda di mq. 120,00 e altezza di m. 3,00 costituito da due locali adiacenti e comunicanti e n. 2 servizi , con area comune circostante di pertinenza (BCNC) confinante con via IV novembre spazi comuni salvo altri.

Quanto sopra intestato regolarmente alla Ditta xxxx per l'intero

VALORE LOTTO	€. 156.000,00
---------------------	----------------------

Diconsi Euro Centocinquantaseimila

LOTTO n. 2 Diritti pari a 5/6 su

Intera porzione di fabbricato da cielo a terra su blocco a schiera a destinazione residenziale in Comune di S. Venanzo via Principe Umberto strutturato su piano terra e primo ad uso abitativo composto da soggiorno, cucina, disimpegno e ripostiglio (p.t) due camere disimpegno bagno e terrazza (p1^o) , porzione del piano interrato ad uso cantina e piano secondo ad uso soffitta semipraticabile.

Il tutto della superficie utile lorda abitabile di mq. 108,60 , e utile lorda per accessori di mq. 65,16. Quanto sopra distinti al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappale n. 71 sub – cat. A/4 classe 5 vani 6 R.C. €. 303,68. e confinante nell'insieme con via Principe Umberto su due lati , Catenacci Angela , Angeletti Corrado salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta: xxxx per 5/6; xxxx per 1/6

VALORE LOTTO	€. 80.000,00
---------------------	---------------------

Diconsi Euro Ottantamila

LOTTO n.3 Diritti pari a 5/6 su

Intero fabbricato da cielo a terra a destinazione garage e magazzini con area di sedime della superficie tra coperta e scoperta di mq. 150 in Comune di S. Venanzo via Gorizia strutturato su piano seminterrato a terra e composto da n. 2 locali al piano seminterrato ad uso magazzino della superficie utile lorda di mq.23,00 e altezza di m. 2,10 , due locali al piano terra ad uso garage con accesso diretto da via Gorizia della superficie utile lorda di mq. 25,50 e altezza di m. 2,50.

Quanto sopra distinto al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappali n. 306 sub 3 cat. C/2 classe 1 mq. 19 R.C. €. 17,66 ; fog. 64 n. 306 sub 4 cat. C/6 classe 1 mq. 13 R.C. €. 13,43 ; fog. 64 n. 306 sub 5 cat. C/6 classe 1 mq. 8 R.C. €. 8,26 e confinante nell'insieme con via Gorizia , Farnesi Adamo su più lati salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta: xxxx per 5/6; xxxx per 1/6

VALORE LOTTO

€. 16.000,00

Diconsi Euro Sedecimila

Orvieto li, 20 settembre 2009

Il C.T.U.

Geom. Stefano MATERAZZINI

LOTTO n. 2 Diritti pari all'intero

Intera porzione di fabbricato da cielo a terra su blocco a schiera a destinazione residenziale in Comune di S. Venanzo via Principe Umberto strutturato su piano terra e primo ad uso abitativo composto da soggiorno, cucina, disimpegno e ripostiglio (p.t) due camere disimpegno bagno e terrazza (p1⁹) , porzione del piano interrato ad uso cantina e piano secondo ad uso soffitta semipraticabile.

Il tutto della superficie utile lorda abitabile di mq. 108,60 , e utile lorda per accessori di mq. 65,16. Quanto sopra distinti al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappale n. 71 sub – cat. A/4 classe 5 vani 6 R.C. €. 303,68. e confinante nell'insieme con via Principe Umberto su due lati , Catenacci Angela , Angeletti Corrado salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VALORE LOTTO	€ . 96.000,00
Diconsi Euro Novantaseimila	

LOTTO n.3 Diritti pari all'intero

Intero fabbricato da cielo a terra a destinazione garage e magazzini con area di sedime della superficie tra coperta e scoperta di mq. 150 in Comune di S. Venanzo via Gorizia strutturato su piano seminterrato a terra e composto da n. 2 locali al piano seminterrato ad uso magazzino della superficie utile lorda di mq.23,00 e altezza di m. 2,10 , due locali al piano terra ad uso garage con accesso diretto da via Gorizia della superficie utile lorda di mq. 25,50 e altezza di m. 2,50.

Quanto sopra distinto al C.F. di S. Venanzo al fog. 64 mappali n. 306 sub 3 cat. C/2 classe 1 mq. 19 R.C. €. 17,66 ; fog. 64 n. 306 sub 4 cat. C/6 classe 1 mq. 13 R.C. €. 13,43 ; fog. 64 n. 306 sub 5 cat. C/6 classe 1 mq. 8 R.C. €. 8,26 e confinante nell'insieme con via Gorizia , Farnesi Adamo su più lati salvo altri.

Quanto sopra intestato alla Ditta: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VALORE LOTTO	€ . 19.000,00
Diconsi Euro diciannovemila	

Orvieto li, 29 novembre 2011

Il C.T.U.

Geom. Stefano MATERAZZINI