

---

**TRIBUNALE DI TERNI**  
CIVILE

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO SPA**

N. Gen. Rep. **000066/13**

**Giudice Dr. Natalia Giubilei**  
**Custode Giudiziario Avv. Andrea Antonucci**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Ing. BRUNO BELINCI*  
*iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 293*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Terni*  
*C.F. BLNBRN48A06H857E*

*con studio in Terni (Terni) Via Cesare Battisti n.45/D interno 1*  
*telefono: 0744426545*  
*cellulare: 3396795135*  
*fax: 0744426545*  
*email: bruno.belinci@tin.it*

**Beni in Narni (Terni) Via Po n. 37 (catastalmente il Villaggio-Nera Montoro Narni n. 35)  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ad uso abitazione sito in Narni (Terni) frazione Nera Montoro Via Po n. 37 (catastalmente il Villaggio-Nera Montoro Narni n. 35).

Trattasi di un appartamento ad uso abitazione, facente parte di un fabbricato unifamiliare, sito nella frazione di Nera Montoro, nel Comune di Narni. L'unità immobiliare si svolge su tre livelli, piano seminterrato, terra e primo, con accesso principale dalla strada pubblica. Al piano seminterrato è composto da ingresso, due locali ad uso cantina e ripostiglio; al piano terra da ingresso, bagno, cucina, soggiorno e taverna; al piano primo da due camere, bagno e balcone. Il piano terra e primo sono collegati da una scala interna. E' compresa l'area di pertinenza del fabbricato, distinta al Catasto Terreni al **F. 101 part. 114**, qualità ente urbano.

Il bene immobile in questione è ubicato nella frazione di Nera Montoro, denominata il Villaggio, centro antico in zona a carattere edilizio prettamente residenziale, totalmente edificata e nella quale è previsto la conservazione del tessuto edilizio esistente, con quote di completamento. Sufficienti sono i collegamenti viari e le infrastrutture di tipo secondario. Posta al piano seminterrato-terra-primo, sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq **155,41**,

Identificato al catasto fabbricati: intestata a OMISSIS nata a Narni il 15/12/1939-proprietà per 1000/1000 **foglio 101 mappale 114 subalterno 3**, categoria A/4, classe 5<sup>^</sup>, composto da vani 6,5, posto al piano T-1, - rendita: Euro 335,70.

Coerenze: - nel Catasto Fabbricati il Fg. 101 p.lla 114 sub. 3, classamento del 11/03/1992 in atti dal 12/11/1998 per fusione e ampliamento; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 3, variazione del 11/03/1992 in atti dal 10/11/1998 per frazionamento, fusione e ampliamento; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 1 e sub 2 (soppresse);

- nel Catasto Fabbricati il Fg. 101 p.lla 114 sub. 1 (soppressa dal 11/03/1992), variazione del 11/03/1992 in atti dal 10/11/1998 per frazionamento, fusione e ampliamento; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 1, variazione del 01/01/1992, variazione del quadro tariffario; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 1, impianto meccanografico del 30/06/1987;

- nel Catasto Fabbricati il Fg. 101 p.lla 114 sub. 2 (soppressa dal 11/03/1992), variazione del 11/03/1992 in atti dal 10/11/1998 per frazionamento, fusione e ampliamento; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 2, variazione del 01/01/1992, variazione del quadro tariffario; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 2, impianto meccanografico del 30/06/1987.

- B.** Piena proprietà per la quota di 1/1 di autorimessa sita in Narni (Terni) frazione Nera Montoro Via Po n. 37 (catastalmente il Villaggio-Nera Montoro Narni n. 35).

Trattasi di un locale ad uso autorimessa, facente parte di un fabbricato unifamiliare, sito nella frazione di Nera Montoro, nel Comune di Narni. L'unità immobiliare è posta al piano terra, ed ha accesso principale dalla strada pubblica, oltre che da un ingresso secondario dalla corte di pertinenza del fabbricato di cui è porzione, posta sul retro. L'immobile è adiacente a quello già descritto al punto "A".

E' compresa l'area di pertinenza del fabbricato, distinta al Catasto Terreni al **F. 101 part. 114**, qualità ente urbano.

Il bene immobile in questione è ubicato nella frazione di Nera Montoro, denominata il Villaggio, centro antico in zona a carattere edilizio prettamente residenziale, totalmente edificata e nella quale è previsto la conservazione del tessuto edilizio esistente, con quote di completamento. Sufficienti sono i collegamenti viari e le infrastrutture di tipo secondario. Posta al piano terra sviluppa una superficie lorda commerciale di circa mq **18,09**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a OMISSIS nata a Narni il 15/12/1939- proprietà per 1000/1000 **foglio 101 mappale 114 subalterno 5**, categoria C/6, classe 6<sup>^</sup>, composto da vani 15 mq., posto al piano T, - rendita: Euro 29,44.

Coerenze: - nel Catasto Fabbricati il Fg. 101 p.lla 114 sub. 5, classamento del 11/03/1992 in atti dal 12/11/1998; ex Fg. 101 p.lla 114 sub. 5, costituzione del 11/03/1992.

---

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi insufficienti.

Servizi della zona: negozio al dettaglio (sufficiente), piscina (sufficiente).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Collegamenti pubblici (km): autobus (0,1), superstrada (2), ferrovia (2).

## 3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

## 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: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

- Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato a favore di **BANCA DI ROMA S.P.A. (SEDE ROMA), contro OMISSIS**, a firma di Notaio Fulvio Sbroli in data 17/09/1993 al n. 69732 di rep. iscritta a Terni in data 18/09/1993 al n. 902 di reg. part.

importo ipoteca: Lire 180.000.000

importo capitale: Lire 60.000.000

Annotazione n. 1283 del 21/12/1993 per erogazione a saldo..

Riferito limitatamente a: F. 101 part. 114 sub 3

- Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di **CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A. (SPOLETO-DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO VIA FELICE CAVALLOTTI N. 6-SPOLETO), contro OMISSIS (debitore non datore di ipoteca OMISSIS)**, a firma di Notaio Vincenzo Clericò in data 15/10/2004 al n. 8499 di rep. iscritta a Terni in data 16/10/2004 al n. 2959 di reg. part.

importo ipoteca: Euro 224.000,00

importo capitale: Euro 112.000,00

Riferito limitatamente a: F. 101 part. 114 sub 3 (abitazione)-sub 5 (autorimessa) corte distinta al Catasto Terreni al F. 101 part. 114.

4.2.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento derivante da atto giudiziario a favore di **CASSA DI RISPARMIO DI SPOLETO S.P.A. (sede Spoleto) contro OMISSIS** a firma di Tribunale di Terni in data 12/03/2013 al n. 306 di rep. trascritto a Terni in data 30/04/2013 al n. 3049 di reg. part.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: in corrispondenza della cucina al piano terra è stata rappresentata nella planimetria catastale una apertura, che dal sopralluogo però non è stata riscontrata. Anche al piano primo è rappresentata in pianta una finestra, ma dal rilievo eseguito la stessa non è stata visionata.

Tali difformità saranno regolarizzate con variazione catastale per esatta rappresentazione grafica, con procedura DO.C.FA., ed a un costo stimabile all'attualità in circa Euro 350,00, comprensivo di spese tecniche ed oneri catastali.

**Oneri totali: € 350,00**

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**  
Ulteriori avvertenze: Come previsto dal quesito posto dall'Ill.mo Sig. G.E. lo scrivente ha provveduto ad inoltrare presso la Cancelleria del Contenzioso Civile apposita richiesta per conoscere eventuali cause in corso a nome del debitore esecutato. Non appena ottenuta la relativa risposta si procederà ad aggiornare il presente elaborato peritale (Cfr allegato n.5).

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

- OMISSIS proprietaria dal 07/12/1988 ad oggi in forza di denuncia di successione in morte di OMISSIS deceduto in data 07/12/1988 con atto in data 08/08/1989 al n. 64/662 trascritto a Terni in data 16/08/1989 al n. 5300 di reg. part.

Riferito limitatamente a: quota di 3/4 del diritto di proprietà su immobile distinto in Catasto Fabbricati al F. 101 part. 114 sub. 1

**6.2 Precedenti proprietari:**

- OMISSIS-OMISSIS-OMISSIS proprietari dal 18/05/1965 al 14/06/1986 in forza di atto di vendita a firma di Notaio Terzi in data 18/05/1965 al n. 12371 di rep. trascritto a Spoleto in data 04/06/1965 al n. 2626 di reg. part.

Riferito limitatamente a: F. 101 part. 114 sub 2

- OMISSIS-OMISSIS proprietari dal 14/06/1986 al 07/12/1988 in forza di denuncia di successione in morte di OMISSIS deceduta in data 14/06/1986 con atto in data 08/08/1989 al n. 63/662 trascritto a Terni in data 16/08/1989 al n. 5310 di reg. part.

Riferito limitatamente a: quota di 1/2 del diritto di proprietà su immobile distinto in Catasto Fabbricati al F. 101 part. 114 sub. 1

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**P.E.** per lavori di nuova costruzione fabbricato urbano situato a Montoro Voc. Caprareccia al n. 80 intestata a OMISSIS e OMISSIS. Nulla osta per il rilascio del certificato di abitabilità presentata in data 13/08/1962. L'agibilità è stata rilasciata in data 23/01/1963- n. prot. scheda n. 2220.

**P.E. 2725/68** per lavori di costruzione di un magazzino in Nera Montoro Loc. Villaggio intestata a OMISSIS. Licenza Edilizia rilasciata in data 30/01/1968- n. prot. 2725. L'agibilità non è ancora stata rilasciata.

**P.E. n. 10547/88** per lavori di ampliamento fabbricato ad uso abitazione intestata a OMISSIS. Variante Concessione Edilizia presentata in data 30/01/1989- n. prot. 1504 rilasciata in data 18/07/1989. L'agibilità non è ancora stata rilasciata. Si esprime parere favorevole a condizione che l'ampliamento sia realizzato in muratura, la copertura con manto di tegole uguali a quelle dell'edificio principale e gli infissi esterni siano realizzati in legno.

**P.E. n. 10547/88** per lavori di costruzione locale taverna intestata a OMISSIS. Concessione Edilizia rilasciata in data 22/07/1988- n. prot. 10547. L'agibilità non è ancora stata rilasciata.

Descrizione **appartamento ad uso abitazione** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ad uso abitazione sita in Narni (Terni) frazione Nera Montoro Via Po n. 37 (catastalmente il Villaggio-Nera Montoro Narni n. 35).

L'edificio è stato costruito in epoca remota, ristrutturato nel 1988.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,88 m..

(Cfr allegato n.2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera P.R.G. 2004 l'immobile è identificato nella zona "B"

Norme tecniche ed indici:

- Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A

- Ristrutturazione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
piano seminterrato	Sup. reale lorda	53,06	0,40	21,22
piano terra	Sup. reale lorda	77,76	1,00	77,76
piano primo	Sup. reale lorda	53,83	1,00	53,83
balcone	Sup. reale lorda	2,20	0,25	0,55
corte di pertinenza	Sup. reale lorda	228,30	0,05	11,42
scala coperta	Sup. reale lorda	5,85	0,35	2,05
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>421,00</b>		<b>166,83</b>

#### **Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* tipologia: non rilevabile, materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.

*Strutture verticali:* materiale: muratura, condizioni: buone.

*Solai:* tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.

*Copertura:* tipologia: a falde, materiale: non rilevabile, condizioni: buone.

*Scale:* tipologia: a rampe parallele, materiale: misto c.a. e laterizio, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

*Balconi:* materiale: misto acciaio e laterizio, condizioni: buone.

*Copertura:* tipologia: a falde, materiale: legno, condizioni: buone.

Riferito limitatamente a: taverna.

Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: parte in legno, parte in alluminio e luci in vetro, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio, condizioni: sufficienti.

*Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: buone.

*Manto di copertura:* materiale: elementi in laterizio, coibentazione: non rilevabile, condizioni: sufficienti.

*Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni mista pietrame e mattoni, coibentazione: non rilevabile, rivestimento: intonaco al rustico, condizioni: buone.

*Pavim. Esterna:* materiale: giardino, condizioni: sufficienti.

Riferito limitatamente a: corte esterna.

*Pavim. Interna:* materiale: piastrelle di ceramica di vecchia fattura, condizioni: buone.

*Pavim. Interna:* materiale: cotto, condizioni: buone.

Riferito limitatamente a: taverna.

*Rivestimento:* ubicazione: pareti e soffitti interni, materiale: intonaco al civile e tinteggiatura, condizioni: buone.

*Rivestimento:* ubicazione: soffitto taverna, materiale: legno, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio e vetro, accessori: assenti, condizioni: buone.

<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: gradi e sottogradi in pietra naturale, condizioni: buone.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: mattonelle di ceramica di vecchia fattura, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: battuto di cemento, condizioni: sufficienti. Riferito limitatamente a: cantine.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: pareti e soffitti, materiale: intonaco al rustico, condizioni: sufficienti. Riferito limitatamente a: cantina.
<b>Impianti:</b>	
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: sufficienti, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: caldaia murale a gas, rete di distribuzione: non rilevabile, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: sufficienti, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative. <b><u>Note: L'unità immobiliare in esame è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi della vigente normativa. Si evidenzia che da una prima verifica delle prestazioni energetiche globali e parziali dell'immobile, allo stesso può essere attribuita la classe energetica "G".</u></b>
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: non rilevabile, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: sufficienti, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative.
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: sufficienti, conformità: apparentemente rispettoso delle vigenti normative.

#### Descrizione **autorimessa** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di autorimessa sita in Narni (Terni) frazione Nera Montoro Via Po n. 37 (catastalmente il Villaggio-Nera Montoro Narni n. 35).  
L'edificio è stato costruito in epoca remota, ristrutturato nel 1988  
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,18 m..  
(Cfr allegato n.2)

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera P.R.G. 2004 l'immobile è identificato nella zona "B"

Norme tecniche ed indici: Zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A  
Ristrutturazione

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
autorimessa	Sup. reale lorda	18,09	1,00	18,09
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>18,09</b>		<b>18,09</b>

#### **Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:* tipologia: non rilevabile, materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.

<i>Strutture verticali:</i>	materiale: muratura, condizioni: buone.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in travetti di c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: buone.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: buone.
Componenti edilizie e costruttive:	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio e luci in vetro, protezione: inesistente, materiale protezione: inesistente, condizioni: sufficienti.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: elementi in laterizio, coibentazione: non rilevabile, condizioni: sufficienti.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni mista di pietrame, coibentazione: non rilevabile, rivestimento: intonaco al rustico, condizioni: buone.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: serranda avvolgibile, materiale: ferro, accessori: assenti, condizioni: buone.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: battuto di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: pareti e soffitti, materiale: intonaco al rustico, condizioni: sufficienti.

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili che costituiscono il lotto in oggetto riferito alla data di stesura della presente.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quelli da valutare si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie lorda commerciale. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione.

Questo procedimento basandosi sul confronto ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare i beni oggetto di stima facendo riferimento alle fonti di dati di mercato consultabili.

### 8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino della Camera di Commercio della Provincia di Terni-Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Terni (Cfr. allegato n.4). I dati utilizzati per la comparazione sono stati quindi quelli forniti dalle sopra citate fonti. In merito si precisa che i dati forniti dall'Agenzia delle Entrate, riferiti alla zona in cui ricadono i beni in discussione, devono considerarsi come quotazioni prudenziali di riferimento rispetto ai valori di mercato desumibili dalle altre fonti.

Dal quadro mercantile sopra rappresentato, in considerazione delle peculiarità degli immobili da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valori unitari a mq di superficie lorda commerciale indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale degli immobili in argomento.

### 8.3. Valutazione corpi

#### A. appartamento ad uso abitazione

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
piano seminterrato	21,22	€ 800,00	€ 16.979,20

piano terra	77,76	€ 800,00	€ 62.208,00
piano primo	53,83	€ 800,00	€ 43.064,00
balcone	0,55	€ 800,00	€ 440,00
corte di pertinenza	11,42	€ 800,00	€ 9.132,00
scala coperta	2,05	€ 800,00	€ 1.638,00
	<b>166,83</b>		<b>€ 133.461,20</b>

- Valore corpo:	<b>€ 133.461,20</b>
- Valore accessori:	<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 133.461,20</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 133.461,20</b>

#### B. autorimessa

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):* Peso ponderale: 1  
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
autorimessa	18,09	€ 400,00	€ 7.236,00
- Valore corpo:			<b>€ 7.236,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 7.236,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 7.236,00</b>

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>appartamento ad uso abitazione</b>	155,41	€ 133.461,20	<b>€ 133.461,20</b>
<b>B</b>	<b>autorimessa</b>	18,09	€ 7.236,00	<b>€ 7.236,00</b>
			€ 140.697,20	<b>€ 140.697,20</b>

#### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	<b>€ 21.104,58</b>
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	<b>€ 350,00</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

#### 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	<b>€ 119.592,62</b>
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:	<b>€ 119.242,62</b>



24.06.2014 08:58



24.06.2014 08:58



24.06.2014 08:59



24.06.2014 09:00



24.06.2014 09:00



24.06.2014 09:01



24.06.2014 09:02



24.06.2014 09:02



24.06.2014 09:03



24.06.2014 09:03





24.06.2014 09:24



24.06.2014 09:25



24.06.2014 09:26