Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNIPOL BANCA SPA**

contro: **"Omissis"**

N° Gen. Rep. **265/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Elisabetta Pece**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001- ABITAZIONE P. 2°
e CANTINA P. S1

Esperto alla stima: Arch. Sandro Di Mattia
Codice fiscale: DMTSDR50L08F844S
Studio in: Via della Doga 49F - 05100 Narni
Telefono: 0744-751564
Fax: 0744-737054
Email: sandro.dimattia@yahoo.it
Pec: sandro.dimattia@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
Dati Catastali: "Omissis", foglio 112, particella 23, subalterno 30, indirizzo Via Sicilia 15 , interno 6, piano S1-2, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5, superficie 50, rendita € 180.76

2. Stato di possesso

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO (Adattabile)

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

Corpo: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Sicilia n. 15 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1
Prezzo da libero: € 34.315,00

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione
Via Sicilia n. 15

Lotto: 001- ABITAZIONE P. 2° e CANTINA P. S1

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: A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in , Via Sicilia n. 15

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **"Omissis" - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: **"Omissis"** - Residenza: Via Sicilia n. 15
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: **"Omissis"**, foglio 112, particella 23, subalterno 30, indirizzo Via Sicilia n. 15 , interno 6, piano S1-2, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5, superficie 50, rendita € 180.76
Confini: spazi condominiali salvo se altri.
Note: Quanto catastalmente censito è per destinazione d'uso coerente all'attuale stato di fatto interni.

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione spazi interni. La planimetria depositata non identifica più l'esatto stato dei luoghi, in quanto sul posto, non è più esistente il tramezzo divisorio tra cucina e soggiorno. Regolarizzabili mediante: Variazione Catastale
Descrizione delle opere da sanare: Eliminazione di un tramezzo
DOCFA : € 800,00

Oneri Totali: **€ 800,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. **DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**
Trattasi di un tranquillo quartiere posto a nord-est del centro città di Terni, nei pressi dello stabilimento delle acciaierie, a predominante destinazione d'uso residenziale, ove sono presenti tutti i servizi pubblici e privati.
Caratteristiche zona: semicentrale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.
Importanti centri limitrofi: Sangemini e Narni

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore - Lago di Piediluco.
Attrazioni storiche: Chiese e Musei nel centro cittadino
Principali collegamenti pubblici: Autobus mt 100 - 150, Stazione ferroviaria Km 1,200
Servizi offerti dalla zona: Supermercati e Negozi (Buoni), Farmacie e Parafarmacie (Buoni), Istruzione primaria e secondaria (buoni)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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 attiva; A favore di contro **"Omissis"** Derivante da: Atto di Mutuo; Importo ipoteca: € 144.266,00; Importo capitale: € 72.132,93 ; A rogito Notaio Fulvio SBROLLI in data 22/09/2011 Rep.n.
Iscritto a TERNI in data 27/09/2011 R.P. - R.G. ;
Note: Domicilio ipotecario eletto "Bologna-Piazza della Costituzione 2"

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di . contro **"Omissis"**; Derivante da: Atto Giudiziario; Importo ipoteca: € 10.000,00; Importo capitale: € 2.000,00 ; Emesso da Giudice di Pace di Firenze in data 16/01/2014 ai nn. 351/2014; Iscritto a TERNI in data 19/02/2014 R.P. R.G.
Note: Domicilio ipotecario eletto "c/o

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di contro **"Omissis"**; Derivante da: Verbale di Pignoramento immobiliare; Ufficiale Giudiziario Tribunale Terni in data 27/10/2015 ai nn. 3586 trascritto a TERNI in data 19/11/2015 R.P. n.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 300,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Alla data del 16/05/2016 risultano da pagare € 162,70
Millesimi di proprietà: Non esistono Tabelle Millesimali attualmente le spese di competenza dell'unità abitativa trattata son pari ad 1/32 per quanto concerne la Proprietà Generale ed 1/8 per quanto concerne le Scale
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No (Adattabile)
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: No
Indice di prestazione energetica: No
Note indice di prestazione energetica: No
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No
Avvertenze ulteriori: No

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: nato a Bevagna (PG) il 17/11/1914 **proprietario ante ventennio** al **18/12/2002** . In forza di atto di compravendita a rogito di Dr. Mario GIANNINI in data 15/07/1987 ai nn. 1306 - registrato a TERNI in data 20/10/1987 ai nn. 3778/585 - trascritto a TERNI in data 02/11/1987 R.P. n.

Proprietario: "Omissis" dal 13/12/2002 ad oggi (attuale proprietario) . In forza di atto di compravendita a rogito di Dr. Stefano ANDREANI in data 13/12/2002 Rep.n. . - trascritto a TERNI in data 18/12/2002 R.P. n.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Dall'acceso agli atti eseguito presso il Comune di Terni in data 05/05/2016 non risultano titoli abilitativi rilasciati o in essere per l'immobile in argomento.

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: L'immobile trattato risulta realizzato anteriormente al 01/09/1967 e successivamente non ha subito interventi soggetti a rilascio di Titolo Abilitativo. Si precisa altresì che l'intervento edilizio eseguito dal Sig. **"Omissis"** nella seconda metà della prima decade degli anni 2000, consistente nella rimozione di un divisorio interno non portante, unitamente ad altri interventi manutentivi alle finiture ed agli impianti, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 3 e 7 della L.R. 01/2004, confermato anche dalla L.R. 01/2015 non necessitano di titoli abilitativi.

7.2 *Conformità urbanistica:*

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	CC n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	A e B di conservazione e completamento
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)) 1. Parti del territorio completamente edificate a destinazione prevalentemente residenziale per le quali l'obiettivo è di qualificare il tessuto preesistente, di conservare le caratteristiche formali e tipologiche degli edifici e completarne le parti degradate. 2. L'incremento volumetrico, consentito secondo le modalità appresso specificate nei punti A e B, è espresso in percentuale rispetto all'esistente al momento dell'approvazione della Variante al PRG delle Aree Centrali (D.P.G.R. n.376 del 26.06.97) 3. Le percentuali ammesse sono le seguenti: INCREMENTO 0(a), + 7.5% (b), 15% (c) e 25% (d). Processo di attuazione 4. Le prescrizioni per le zone B possono trovare attuazione mediante due modalità così definite Piani Attuativi di iniziativa pubblica. Intervento edilizio diretto 5. I Piani attuativi di iniziativa pubblica potranno essere estesi ad un intero ambito o ad uno o più nuclei fatte salve le facoltà concesse dagli artt.27 e 28 della L.457/1978. 5.1 Lo strumento urbanistico attuativo stabilirà la distribuzione della volumetria consentita all'interno di ciascun nucleo, tenendo conto delle indicazioni contenute nella relazione di piano. 5.2 Per i nuclei con incremento volumetrico 0. (zero), nell'ambito dei Piani At-

tuativi di cui al c.5, sarà consentita una percentuale di aumento complessivo pari al 2.5% della volumetria totale condizionato al reperimento degli standards urbanistici relativi. 5.3 Particolare attenzione dovrà essere posta nello stabilire le categorie d'intervento ammesse per gli edifici classificati storici "1" nelle planimetrie B per i quali in nessun caso potrà essere prevista la demolizione. 5.4 Nell'ambito dei Piani Attuativi di cui al c.5, potranno essere riconsiderate le categorie d'intervento ammesse per i singoli edifici di cui al successivo c.7.1. 5.5 Per quanto riguarda gli interventi specifici dei nuclei relativi ai P.P. già approvati o in corso di approvazione di cui al c.3 dell'art.133, si rinvia alle prescrizioni in essi contenute, salvo diverse indicazioni del piano; nella redazione dei nuovi piani attuativi o di varianti a quelli approvati, l'incremento di volumetria massimo ammissibile per i nuclei sopra detti è quello desumibile dalle prescrizioni dei piani attuativi, salvo quanto detto al comma 5.2. 5.6 Per i Piani Attuativi di iniziativa pubblica inclusi nei nuclei B, ancorchè decaduti per decorso del termine di validità, i cui interventi siano realizzati o la cui realizzazione non sia ancora completata alla data di adozione della presente normativa, rimangono in vigore le quantità e le destinazioni d'uso fissate per i nuclei originari. 5.7 I Piani Attuativi la cui procedura di esame ed approvazione sia stata favorevolmente avviata dall'A.C. prima dell'approvazione della Variante al P.R.G delle Aree Centrali (DPGR n.376 del 26.06.97) sono inclusi e delimitati nelle tavole B e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto dei parametri di seguito indicati: Piano A.ttuativo BV(1) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale QUANTITA' REALIZZABILI: mc.3.552 ALTEZZA: 4 piani residenziali 1 piano negozi PRESCRIZIONI: Ristrutturazione, nuova edificazione Piano A.ttuativo BV(2) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale, commerciale QUANTITA' REALIZZABILI: mc.4.700 ALTEZZA: 4 piani 1 piano negozi con portico PRESCRIZIONI: Restauro del manufatto medievale e realizzazione di una piazza pedonale Piano A.ttuativo BV(3) DESTINAZIONE D'USO: Residenziale QUANTITA' REALIZZABILI: mc.1.316 ALTEZZA: 2 piani PRESCRIZIONI: sopraelevazione Piano A.ttuativo BV(4) DESTINAZIONE D'USO: Servizi socio-sanitari: Presidio medico-chirurgico QUANTITA' REALIZZABILI: mc.6.652 ALTEZZA: 2 piani PRESCRIZIONI: conservazione con parziale

	demolizione e ricostruzione con ampliamento. Gli edifici che rientrano nell'ambito di tali interventi sono esclusi da qualsiasi altra modalità di attuazione; la volumetria ad essi riferita è inclusa in quella esistente per ogni nucleo. 5.8 I nuclei di ristrutturazione urbanistica non ricadenti nei PA di cui al c.3 dell'art.133 approvati o in corso di attuazione sono individuati nelle Tavole A come zone di conservazione dei volumi esistenti, BbV, di cui all'art. 57 delle presenti norme e sono delimitati con apposita sigla nella tavola B. Per essi si rinvia ai relativi PA o progetti convenzionati che restano in vigore fino ai termini di scadenza prevista o di norma; una volta scaduti tali termini restano in vigore le prescrizioni generali riferite alle N.T.A. della Variante al P.R.G. delle Aree Centrali, che sono le seguenti: NUCLEO Bc(2.1) 1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA Intervento di ristrutturazione, recupero e nuova edificazione. 2) PROCESSO DI ATTUAZIONE PA di iniziativa pubblica o privata. E' consentita la suddivisione del nucleo in più unità minime di intervento sulla base di un progetto unitario. 3) TIPI EDILIZI AMMESSI Edifici ad uso prevalentemente residenziale o misto residenziale-commerciale-uffici. 4) DESTINAZIONI D'USO Residenza. Commercio - direzionale - artigianato di servizio: in quantità non superiore al 25% della volumetria complessiva (esercizi commerciali: superficie di vendita (art. 4, lett. c, D.Lgs 114/1998) non superiori a 200 mq.). 5) INTERVENTO EDILIZIO Riqualificazione tipologica e funzionale - demolizione e ricostruzione - nuova edificazione. 6) QUANTITA' REALIZZABILI IF 8.0 mc./mq.. 7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI Da definirsi nel progetto. Sono prescritti massimo 3 piani negozi nei fronti di Via Vollusiano e Via Curio Dentato. 8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Si

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1**

Oggetto della presente valutazione è un Appartamento di civile abitazione con Cantina posto al piano 2 e S1 di un fabbricato condominiale ad uso residenziale senza ascensore, sito in Via Sicilia n. 15.
Detto Appartamento, costituito da Ingresso, Cucina/Soggiorno, Camera doppia e bagno, risulta recentemente ristrutturato all'interno con lievi modifiche anche alla sua suddivisione, modifiche che non hanno comunque interessare parti strutturali. La ristrutturazione ha principalmente riguardato le rifiniture interne (pavimentazioni, rivestimenti e tinteggiature), la revisione degli impianti, la sostituzione degli infissi di porte e finestre (escluso persiane) senza apportare modifiche all'aspetto esteriore dell'edificio; per quanto riguarda la Cantina è costituita da un locale con rifiniture adatte all'uso (intonaco grezzo e pavimento in gress) risulta provvista di finestra e del solo impianto d'illuminazione.
Per quanto riguarda invece il Fabbricato che comprende l'unità abitativa trattata, risulta edificato anteriormente alla data del 01/09/1967 con strutture portante in muratura, in buono stato di mantenimento; In appena sufficiente stato di mantenimento risultano invece le opere di finitura delle parti comuni quali facciate e vano scala.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **"Omissis"- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: **"Omissis"** - Residenza: Via Sicilia n. 15
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **44,50** - (dei quali: Appartamento mq 39,50 - Cantina mq 5,00)
E' posto al piano: 2-S1
L'edificio è stato costruito: anteriormente alla data del 01/09/1967
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 6 d'interno; ha un'altezza utile di circa: mt 2,90
L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale del fabbricato condominiale: **Sufficiente**
Stato di manutenzione generale dell'Appartamento e Cantina : **Buono**
Condizioni generali dell'immobile: L'Appartamento trattato, così come allo stato attuale risulta in buono stato di mantenimento sia per quanto riguarda le opere di finitura interna, sia per quanto riguarda l'impiantistica.

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **ottime**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buone**
Portone di ingresso	tipologia: **blindato ad anta singola battente** materiale: **metatto e legno** accessori: **ordinari** condizioni: **buone**

Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **gres** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **monocottura** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: **parabola** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Citofonico	tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Le superfici reali dell'unità abitativa e della cantina, alle quali è riferita la consistenza ai fini valutativi, sono state direttamente rilevate in sito. La superficie utile interna della Cantina sarà adeguata a quella dell'appartamento presa come base di riferimento, mediante l'applicazione del coefficiente correttivo mediamente ricorrente sul mercato edilizio locale e pari a 0,40.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup reale netta	39,50	1,00	39,50
Cantina	superf. interna netta	5,00	0,40	2,00
		44,50		**41,50**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per l'appartamento posto al piano secondo e la cantina posta al piano interrato sarà definito il più probabile valore di mercato basando la stima sul metodo della consistenza, riferita a valori unitari definiti sinteticamente, risultanti dalla media di quelli rilevati dalle fonti di riferimento come in appresso indicate; nella valutazione si terrà particolarmente conto del "taglio dell'alloggio", molto ricercato sul mercato edilizio locale e delle condizioni generali del Fabbricato che comprende la porzioni immobiliare in argomento.

Valore unitario definito €/mq 1000,00 diconsi (Eurometroquadomille/00).

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Terni;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI Agenzia delle Entrate di Terni - Camera CC.II.AA. di Terni - Immobiliare .it - Immobiliare Bonifazi - Tecnocasa.

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento P. 2° e Cantina P.S1. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento	39,50	€ 1.000,00	€ 39.500,00
Cantina	2,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 41.500,00
Valore corpo	€ 41.500,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 41.500,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 41.500,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Utile*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A - Appart.to P.2° e Cantina P.S1	Abitazione di tipo popolare [A4]	41,50	€ 41.500,00	€ 41.500,00

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%)	€ 6.225,00
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 insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 160,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 800,00
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:	**€ 34.315,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 34.315,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

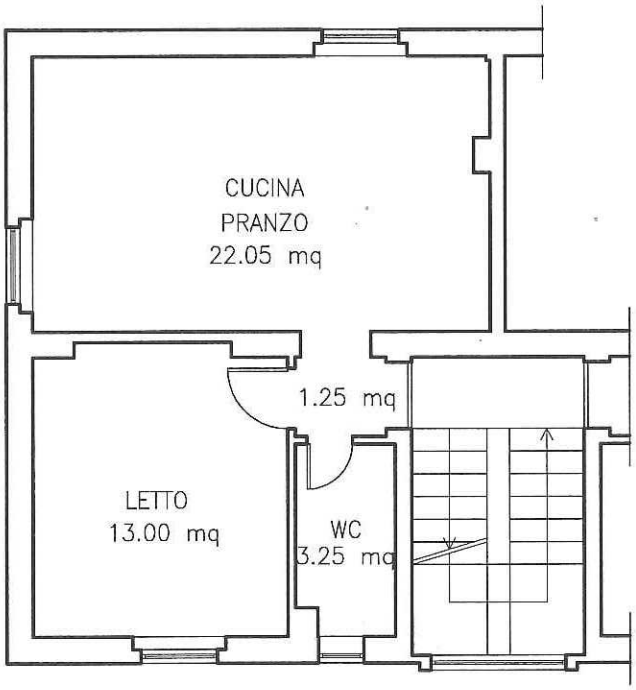
Imposta di registro

Data generazione:
06/06/2016

L'Esperto alla stima
Arch. Sandro Di Mattia

STATO ATTUALE RILEVATO IN SITO

SCALA 1:100
CON INDICATE LE SUPERFICI INTERNE



PIANO SECONDO

PIANO SEMINTERRATO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
ARCHITETTO
SANDRO
DI MATTIA
SEZIONE A
N. ORDINE 145

ALLEGATO 01
Documentazione Fotografica

FOTO AEREA

PROSPETTO OVEST

PROSPETTO SUD-OVEST

PROSPETTO EST

FOTO INTERNE

CUCINA - PRANZO

CAMERA DA LETTO

CAMERA DA LETTO

BAGNO

CANTINA