

Tribunale di Terni ex Tribunale di Orvieto
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: (...).

contro: (...)

N° Gen. Rep. 60/2013

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Esperto alla stima: **Geom. Samuele Meloni**
Codice fiscale: MLNSML74D29L117U
Partita IVA: 1366680559
Studio in: Via del Leone 44 - 05100 Terni
Telefono: 0744-431197
Fax: 0744-431197
Email: geom.samuele.meloni@gmail.com
Pec: samuele.meloni@geopec.it

Relazione Peritale afferente alla PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 60/2013 promossa da (...). contro (...).

Con riferimento all'accettazione dell'incarico di C.T.U. avvenuta il 14/01/2015 innanzi al Giudice del Tribunale di Terni, Dott.ssa NATALIA GIUBILEI, di cui alla **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N° Gen. Rep. 60/2013 promossa da (...) contro (...)**, il sottoscritto Geom. Samuele Meloni, con studio in Terni, Via del Leone 44, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 932 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni, relaziona di seguito quanto necessario a verificare l'attuale valore dei beni oggetto di pignoramento.

Di seguito per poter dare esauriente risposta ai quesiti espressamente richiesti dall'Illustrissimo Giudice, dopo aver espletato gli accertamenti, le verifiche ritenute necessarie, dopo aver attentamente preso visione degli atti e dopo aver effettuato sopralluoghi avvenuti il giorno 06/02/2015, e il giorno 06/03/2015 (Allegato "A") presso i luoghi oggetto di pignoramento alla presenza oltre che del sottoscritto, dell'Avv. Paola di Paolo in qualità di Custode e del Sig. (...), si da risposta, in via prioritaria ai quesiti relativi all'intero compendio (punto a), procedendo successivamente alle relazioni di stima in capitoli separati come richiesto al quesito formulato dall'ill.mo Giudice delle esecuzioni Dott.ssa NATALIA GIUBILEI al punto b.

a.1 Esatta individuazione dei beni:

I beni oggetto della presente perizia risultano essere ubicati nel Comune di Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa n°30, borgo rurale distante circa Km 20 dalla cittadina di Baschi e circa Km 20 dal raccordo autostradale A1, nella zona, sono presenti altri borghi simili, negli ultimi anni tutti scarsamente abitati.

La zona risulta essere urbanizzata sotto il profilo elettrico, idrico, fognature pubbliche, rete gas e rete telefonica, insufficienti sono le infrastrutture sociali-economico-commerciali.

Gli immobili risultano raggiungibili attraverso una strada a doppio senso di circolazione unico alternato e scarsamente trafficata.

L'intero compendio immobiliare verrà diviso in tre lotti di cui il primo comprenderà l'abitazione principale e la corte, il secondo è composto da un piccolo fabbricato diruto e corte abbandonato da molti anni e mai goduto dall'esecutato, il terzo invece è composto da terreni in parte agricoli ed in parte edificabili. Tale divisione è stata eseguita per una migliore commerciabilità dei beni, ciascuno dei quali presenta caratteristiche di completezza e viene per maggior chiarezza individuata nell'elaborato grafico (Allegato "B").

Si precisa che è stato eseguito Tipo di Frazionamento e mappale per aggiornare lo stato di fatto del compendio attraverso demolizione di corpi di fabbrica inesistenti in loco, ridefinizione dell'area di sedime dell'immobile principale e frazionamento di un'area con sovrastante fabbricato mai goduta dall'esecutato ma risultante di proprietà.

a.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI:

Gli immobili come sotto riportati, divisi in lotti per le motivazioni sopra descritte, non rispondono esattamente ai dati specificati nell'atto di pignoramento a causa degli atti di aggiornamento catastale presentati dal sottoscritto CTU.

La divisione in lotti sarà quindi la seguente:

- **LOTTO 1 (Fabbricato principale):** NCEU Foglio 9 p.lla 97 sub 2 (ex 97 sub. 1 graffato alla p.lla 101 graffato
- **LOTTO 2 (Fabbricato diruto):** NCEU Foglio 9 p.lla 335 graffata alla p.lla 102 (ex 97 sub. 1 graffato alla p.lla
- **LOTTO 3 (Terreni):** NCT Foglio 9 p.lla 166;

Per rispondere agli altri quesiti dell'ill.mo Giudice verranno redatte di seguito n°3 relazioni di stima ciascuna limitatamente ai soli beni componenti i singoli lotti.

Tribunale di Terni ex Tribunale di Orvieto
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: (...)

contro: (...)

N° Gen. Rep. 60/2013

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

LOTTO 001

Esperto alla stima: **Geom. Samuele Meloni**
Codice fiscale: MLNSML74D29L117U
Partita IVA: 1366680559
Studio in: Via del Leone 44 - 05100 Terni
Telefono: 0744-431197
Fax: 0744-431197
Email: geom.samuele.meloni@gmail.com
Pec: samuele.meloni@geopec.it

**Beni in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa n°30
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

L'immobile oggetto della presente perizia è composto da un fabbricato elevato su 3 piani oltre che seminterrato e soffitta con annessa corte; adibito ad uso abitativo e con licenza parziale di affittacamere.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato cielo-terra elevato su cinque livelli e sito in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa n°30;

L'immobile è così costituito:

- piano seminterrato: 1 vano soggiorno, 1 cucina, 1 bagno con antibagno, 1 corridoio e 1 portico;
- piano terra: 3 vani soggiorno, 1 angolo cottura, 4 disimpegni, 1 studio, 2 camere, 2 bagni, 1 angolo cottura e 1 locale tecnico;
- piano primo: 3 soggiorni, 5 camere, 3 disimpegni, 2 ripostigli e 4 bagni;
- piano secondo composto da 6 camere, 3 disimpegni, 1 studio e 6 bagni;
- piano terzo: soffitta.

Al momento del sopralluogo risultavano presenti alcuni abusi riguardanti opere interne e la presenza di una tettoia posticcia in legno posta a protezione dell'entrata al piano seminterrato sul lato EST.

L'immobile disposto su cinque piani, presenta in parte solai in legno e pannelle e in parte volte con travetti in ferro e pannelle, tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi e sottocoppi, muratura portante in pietra, facciate in pietra faccia a vista, il fabbricato per la parte Nord-Ovest risulta essere in aderenza con porzione di fabbricato di altra proprietà.

L'intero immobile è in un buono stato di conservazione e manutenzione in quanto ristrutturato da circa 5 anni, i pavimenti risultano essere prevalentemente in cotto, con alcune zone in mattoni di vecchia fattura e servizi/accessori in ceramica, infissi in legno con doppio vetro, porte esterne in legno. All'interno le porte sono tutte in legno, alcune come pure gli architravi e la maggior parte dei travi dei solai e della copertura sono quelli originali restaurati, il tutto di ottima fattura; porzioni delle pareti interne sono in pietra a faccia a vista le restanti sono finite con intonaco civile tinteggiato tranne che per i servizi e accessori che sono rivestiti in piastrelle in ceramica.

L'immobile è ubicato in un borgo rurale distante circa Km 20 dalla cittadina di Baschi e circa Km 20 dal raccordo autostradale A1, nella zona, sono presenti altri borghi simili, negli ultimi anni tutti scarsamente abitati.

La zona risulta essere urbanizzata sotto il profilo elettrico, idrico, fognature pubbliche, rete gas e rete telefonica, insufficienti sono le infrastrutture sociali-economico-commerciali.

Gli immobili risultano raggiungibili attraverso una strada a doppio senso di circolazione unico alternato e scarsamente trafficata.

Il manufatto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 850,00.

Identificazione catasto fabbricati: intestato a (...), proprietà per 1/1, al foglio 9 mappale 97 sub.2 categoria A/7, classe 1, di vani 32, posto ai piani S1, T, 1, 2 e 3 - rendita: Euro 3.140,06.

Coerenze:

- Al N.C.E.U.
- al f. 9 mappale 97 sub.2 cat. A/7, cl. 1, vani 32, - rendita: Euro 3.140,06, variazione del 09/07/2015 n. 14695.1/2015 in atti dal 09/07/2015 (protocollo n. tr0049101) divisione- demolizione parziale- variazione di toponomastica, variazione toponomastica del 18/11/2014 n.72931.1/2014 in atti dal 18/11/2014 (protocollo n. tr0134725), variazione toponomastica del 17/01/2013 n.559.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. Tr0004279), variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario, impianto meccanografico del 30/06/1987;

- Al N.C.T.
- al f. 9 p.lla 97 ente urbano di Ha 00.09.73. Il tutto come da Tipo mappale del 18/06/2015 n. 45360.2/2015 in atti dal 18/06/2015 (protocollo n. TR0045360) presentato il 18/06/2015 nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili -foglio 9 particella 336 - foglio 9 particella 101, deriva da f. 9 p.lla 97 ente urbano di Ha 00.03.70. Impianto meccanografico del 01/02/1971.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: agricola/rurale/turistica a traffico locale con la presenza di infrastrutture insufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: borghi, scarsamente abitati, simili ad Acqualoreto e tipici della zona.

3. STATO DI POSSESSO:

Il fabbricato risulta essere, alla data odierna, condotto dalla proprietà la quale gestisce direttamente l'attività di *attività recettiva extralberghiera di affittacamere* e abita la restante parte.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. Iscrizioni:
 - ISCRIZIONE CONTRO del 21/05/2008 - Registro Particolare 1145 Registro Generale 5993 Notaio Migliori Daniele Repertorio 644/549 del 15/05/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.
 - ISCRIZIONE CONTRO del 21/01/2010 - Registro Particolare 106 Registro Generale 833 Notaio Clericò Salvatore Repertorio 919/677 del 13/01/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO.
 - ISCRIZIONE CONTRO del 12/06/2013 - Registro Particolare 634 Registro Generale 6279 Notaio Caiazza Alfredo Repertorio 41619/20632 del 29/05/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA.
- 4.2.2. Pignoramenti:

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/2013 - Registro Particolare 6928 Registro Generale 9911 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 498 del 30/07/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- 4.2.3. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Dagli accertamenti esperiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, è emerso quanto in appresso.

L'ultimo titolo assentito per il fabbricato oggetto della presente perizia risulta essere la SCIA prot. 7742 del 28 Ottobre 2011 rispetto alla quale si riscontrano difformità nelle opere interne per la mancanza di piccoli tramezzi, la realizzazione di altri divisori e la presenza di una piccola copertura posticcia dell'area antistante l'ingresso del piano seminterrato lato est.

In ragione di quanto sopra espresso, il sottoscritto ritiene che il costo per la definizione della pratica

di sanatoria sia ragionevolmente quantificabile in circa:
Euro 2'000.00, comprensivo di spese tecniche.

4.3.2. Conformità catastale:
Conforme.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: essendo il compendio posseduto per l'intero le uniche spese rilevabili sono quelle indipendenti dall'uso quali IUC.

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: *Nessuna*

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 07/11/1996 Numero di repertorio 25044 Nota di Trascrizione Registro generale n. 9131 Registro particolare n. 6661, Notaio CANTE PASQUALE Sede APRILIA (LT) e Domanda Giudiziale Registro generale n. 8738 Registro particolare n. 6396 del 18/10/1995;

- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 10/11/1988 Numero di repertorio 23065 Nota di Trascrizione Registro generale n. 10259 Registro particolare n. 7532, Notaio CARLO GIUBBINI FERRONI Sede TODI (PG).

7. PRATICHE EDILIZIE:

La situazione sotto il profilo delle pratiche edilizie dell'immobile di cui alla presente perizia risulta essere la seguente:

- Concessione Edilizia 230/88;
- Concessione Edilizia 149/89;
- Autorizzazione 462/93;
- Autorizzazione 463/93;
- Autorizzazione 464/93;
- Concessione Edilizia 130/97;
- Concessione Edilizia 119/97;
- Concessione Edilizia 141/97 (non conclusa);
- Variante in corso dopera alla Concessione Edilizia 141/97 con PdC 16 del 15/02/2005 Inizio Lavori del 03/02/2006;

Dalle ricerche effettuate non è stato possibile reperire nessun documento comprovante il rilascio di Certificato di Agibilità sul fabbricato.

Descrizione fabbricato abitativo

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in parte ad uso abitazione e in parte attività recettiva extralberghiera di affittacamere sito Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa n°30

Trattasi di un fabbricato di tipo economico, elevato su quattro piani fuori terra più un piano seminterrato con area di pertinenza di circa 720 mq e così costituito: al piano seminterrato 1 vano soggiorno, 1 cucina, 1 bagno con antibagno, 1 corridoio e 1 portico; al piano terra da 3 vani soggiorno, 1 angolo cottura, 4 disimpegni, 1 studio, 2 camere, 2 bagni, 1 angolo cottura e 1 locale tecnico; al piano primo composto da 3 soggiorni, 5 camere, 3 disimpegni, 2 ripostigli e 4 bagni; al piano secondo composto da 6 camere, 3 disimpegni, 1 studio e 6 bagni; al piano terzo soffitta.

Al momento del sopralluogo risultano presenti alcuni abusi riguardanti opere interne e la presenza di una tettoia posta a protezione dell'entrata al piano seminterrato sul lato EST.

L'immobile disposto su cinque piani, presenta in parte solai in legno e pannelle, e in parte volte con travetti in ferro e pannelle, tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi e sottocoppi, muratura portante in pietra, facciate in pietra faccia a vista, il fabbricato per la parte Nord-Ovest risulta essere in aderenza con porzione di fabbricato di altra proprietà.

L'intero immobile è in un buono stato di conservazione e manutenzione in quanto ristrutturato da circa 5 anni, i pavimenti risultano essere prevalentemente in cotto, con alcune zone in mattoni di vecchia fattura e servizi accessori in ceramica, infissi in legno con doppio vetro, porte esterne in legno. All'interno le porte sono tutte in legno, alcune come pure gli architravi e la maggior parte dei travi dei solai e della copertura sono quelli originali restaurati, il tutto di ottima fattura; porzioni delle pareti interne sono in pietra a faccia a vista le restanti sono finite con intonaco civile tinteggiato tranne che per i servizi e accessori che sono rivestiti in piastrelle in ceramica.

Destinazione urbanistica:

Dalla consultazione del Piano Regolatore generale del Comune di Baschi è emerso che le aree oggetto di stima sono ricadenti in "Zona di Completamento Estensivo B2" e "Zona di Rispetto dall'Abitato".

Tabella superfici:

Superfici nette degli ambienti					
PIANO	ambiente	Sup. reale (mq)		coeff	Sup. commerciale
PIANO INTERRATO	CUCINA-SOGG.	39	X	1	39
	DISIMPEGNO	3	X	1	3
	BAGNO	3	X	1	3
	DISIMPEGNO	27	X	1	27
	BAGNO	5	X	1	5
	PORTICO	6	X	0,1	1
PIANO TERRA	SOGG.	38	X	1	38
	SOGG.	22	X	1	22
	SOGG.	13	X	1	13
	DISIMPEGNO	3	X	1	3
	DISIMPEGNO	3	X	1	3
	DISIMPEGNO	2	X	1	2
	BAGNO	6	X	1	6
	ANG. COTT	13	X	1	13
	CAMERA	13	X	1	13
	CAMERA	10	X	1	10
	STUDIO	13	X	1	13
	VANO TECNICO	12	X	1	12
	VANO TECNICO	2	X	1	2
PIANO PRIMO	SOGG.	38	X	1	38
	SOGG.	18	X	1	18
	CUCINA	13			13
	DISIMPEGNO	6	X	1	6
	DISIMPEGNO	3	X	1	3
	DISIMPEGNO	3	X	1	3

	RIPOSTIGLIO	6	X	1	6
	RIPOSTIGLIO	7	X	1	7
	BAGNO	2	X	1	2
	BAGNO	3	X	1	3
	BAGNO	4	X	1	4
	BAGNO	5	X	1	5
	BAGNO	3	X	1	3
	CAMERA	23	X	1	23
	CAMERA	12	X	1	12
	CAMERA	13	X	1	13
	CAMERA	19	X	1	19
	CAMERA	18	X	1	18
	CAMERA	26	X	1	26
	CAMERA	16	X	1	16
	CAMERA	13	X	1	13
	CAMERA	12	X	1	12
	CAMERA	17	X	1	17
	STUDIO	15	X	1	15
	DISIMPEGNO	11	X	1	11
	DISIMPEGNO	3	X	1	3
	DISIMPEGNO	7	X	1	7
	DISIMPEGNO	8	X	1	8
	BAGNO	4	X	1	4
	BAGNO	3	X	1	3
	BAGNO	4	X	1	4
	BAGNO	3	X	1	3
	BAGNO	3	X	1	3
	BAGNO	5	X	1	5
PIANO TERZO	SOFFITTA	95	X	0,3	28
SUPERFICE TOTALE					605 mq

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali: materiale: pietra, condizioni: buone.

Strutture orizzontali: materiale: legno e piastrelle, condizioni: buone.

materiale: ferro e piastrelle, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: legno e piastrelle, condizioni: buone.

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

Pareti esterne: materiale: muratura pietra faccia a vista, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Infissi esterni: tipologia: doppia anta a battente, materiale: in legno, protezione: nessuna, condizioni: buone.

Portoni di ingresso: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, accessori: nessuno, condizioni: discrete.

Pavim. Interna: materiale: cotto, mattoni di vecchia fattura e ceramica, condizioni: discrete.

Infissi interni: materiale: in legno, condizioni: buone.

IMPIANTI:

Elettrico: tipologia: cavi in corrugato sotto traccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: non documentata.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: non rilevabile, condizioni: sufficienti, conformità: non documentata.

Fognatura: tipologia: separata, rete di smaltimento: fognatura pubblica, recapito: a fognatura pubblica, ispezionabilità: non verificata, conformità: non documentata.

Gas: rete di approvvigionamento: rete gas, ispezionabilità: non verificata, conformità: non documentata.

Termico: tipologia: autonomo, alimentazione: gas, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: discreta conformità: non documentata.

Note:

L'immobile non è dotato di certificazione energetica ai sensi della vigente legislazione in materia, si indica quindi, come da APE redatto e allegato alla presente, la classe G per l'edificio.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Premesso che lo scopo pratico della presente perizia di stima, trova soluzione nella forma sintetico-comparativa propria del criterio di stima a “Valore di Mercato” il sottoscritto dopo aver eseguito una minuziosa indagine di mercato sulla scorta delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni in argomento e tenendo conto del principio di ordinarietà ha individuato una idonea scala delle quotazioni di mercato applicabili ad immobili analoghi, simili o similari a quello oggetto di stima.

Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie commerciale per i fabbricati/pertinenze. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, ubicazione.

Invero è stato alquanto difficile, vista l'esiguità di compravendite avvenute nell'ultimo periodo per beni simili nella zona, e verificati i rapporti trimestrali/semestrali dei vari osservatori immobiliari, i quali tendono ad oscillazioni al ribasso sempre più costanti, trovare valori affidabili e rispondenti ad una forbice valutativa che porti al “più probabile valore di mercato”.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Il Borsino Immobiliare, Camera di Commercio di Terni, Agenzia del Territorio di Terni e Bollettino Ufficiale della Regione Umbria. I dati utilizzati per comparare i beni simili con il bene oggetto di stima sono quindi stati desunti dalle fonti suddette.

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

8.3. Valutazione

Fabbricato di tipo uso abitazione e attività recettiva extralberghiera di affittacamere:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici commerciali equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Abitazione e attività recettiva extralberghiera di affittacamere	605	€ 800,00	€ 484.000,00

- Valore corpo: € 484.000,00

- Valore accessori: € 0,00

- Valore complessivo intero: € 484.000,00

- Valore complessivo diritto e quota: € **484.000,00**

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:

€ 72.600,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.000,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

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:

€ 411.400,00

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:

€ 409.400,00

Il Perito
Geom. Samuele Meloni

Tribunale di Terni ex Tribunale di Orvieto
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: (...)

contro: (...)

N° Gen. Rep. 60/2013

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

LOTTO 002

Esperto alla stima: **Geom. Samuele Meloni**

Codice fiscale: MLNSML74D29L117U

Partita IVA: 1366680559

Studio in: Via del Leone 44 - 05100 Terni

Telefono: 0744-431197

Fax: 0744-431197

Email: geom.samuele.meloni@gmail.com

Pec: samuele.meloni@geopec.it

**Beni in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa snc
Lotto 002**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

L'immobile oggetto della presente perizia è composto da un fabbricato diruto di vecchia costruzione, con corte di pertinenza e accesso da altra proprietà.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa snc;

Da un'analisi visiva, impedita in alcuni punti da fitta vegetazione e con le limitazioni derivanti dall'impossibilità di accesso all'immobile, si è potuto verificare che il fabbricato, pur se in parte crollato presenta muri esterni in pietra, copertura in lamiera; si nota esistere traccia dell'esistenza di un piccolo portico in legno e lamiera.

L'immobile è ubicato in un borgo rurale distante circa Km 20 dalla cittadina di Baschi e circa Km 20 dal raccordo autostradale A1, nella zona, sono presenti altri borghi simili, negli ultimi anni tutti scarsamente abitati.

La zona risulta essere urbanizzata sotto il profilo elettrico, idrico, fognature pubbliche, rete gas e rete telefonica, insufficienti sono le infrastrutture sociali-economico-commerciali.

Gli immobili risultano raggiungibili attraverso una strada a doppio senso di circolazione unico alternato e scarsamente trafficata.

Il manufatto sviluppa una superficie lorda complessiva e comprensiva del portico di circa mq 20,00.

Identificazione catasto fabbricati: intestato a (...), proprietà per 1/1, al foglio 9 mappale 335 graffata alla p.lla 102 cat. F/2, posto al piano Terra.

Coerenze:

- Al N.C.E.U.
 - al f. 9 mappale 335 graffata alla p.lla 102 cat. F/2, variazione del 09/07/2015 n. 14695.1/2015 in atti dal 09/07/2015 (protocollo n. tr0049101) divisione- demolizione parziale- variazione di toponomastica, variazione toponomastica del 18/11/2014 n.72931.1/2014 in atti dal 18/11/2014 (protocollo n. tr0134725), variazione toponomastica del 17/01/2013 n.559.1/2013 in atti dal 17/01/2013 (protocollo n. Tr0004279), variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario, impianto meccanografico del 30/06/1987;
- Al N.C.T.
 - al f. 9 p.lla 335 ente urbano di Ha 00.01.60. Il tutto come da Tipo mappale del 18/06/2015 n. 45360.2/2015 in atti dal 18/06/2015 (protocollo n. TR0045360) presentato il 18/06/2015 nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili -foglio 9 particella 336 - foglio 9 particella 101, deriva da f. 9 p.lla 97 ente urbano di Ha 00.03.70. Impianto meccanografico del 01/02/1971.
 - al f. 9 p.lla 102 ente urbano di Ha 00.00.14. Impianto meccanografico del 01/02/1971.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: agricola/rurale/turistica a traffico locale con la presenza di infrastrutture insufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: borghi, scarsamente abitati, simili ad Acqualoreto e tipici della zona.

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile è in stato di abbandono e se pur di proprietà dell'esecutato non è nel suo possesso e mai dallo stesso goduto, infatti l'unico accesso è sito sulla particella limitrofa di propr. (...) e (...).

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- ISCRIZIONE CONTRO del 21/05/2008 - Registro Particolare 1145 Registro Generale 5993 Notaio Migliori Daniele Repertorio 644/549 del 15/05/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.
- ISCRIZIONE CONTRO del 21/01/2010 - Registro Particolare 106 Registro Generale 833 Notaio Clericò Salvatore Repertorio 919/677 del 13/01/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO.
- ISCRIZIONE CONTRO del 12/06/2013 - Registro Particolare 634 Registro Generale 6279 Notaio Caiazza Alfredo Repertorio 41619/20632 del 29/05/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA.

4.2.2. Pignoramenti:

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/2013 - Registro Particolare 6928 Registro Generale 9911 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 498 del 30/07/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Non esistono titoli edilizi ma l'immobile da accertamenti esperiti è stato edificato prima dell'anno 1967.

4.3.2. Conformità catastale:

Conforme.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 07/11/1996 Numero di repertorio 25044 Nota di Trascrizione Registro generale n. 9131 Registro particolare n. 6661, Notaio CANTE PASQUALE Sede APRILIA (LT) e Domanda Giudiziale Registro generale n. 8738 Registro particolare n. 6396 del 18/10/1995;
- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 10/11/1988 Numero di repertorio 23065 Nota di Trascrizione Registro generale n. 10259 Registro particolare n. 7532, Notaio CARLO GIUBBINI FERRONI Sede TODI (PG).

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna.

Descrizione fabbricato diruto

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato diruto sito Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa n°30

L'immobile oggetto della presente perizia è composto da un fabbricato diruto di vecchia costruzione, con corte di pertinenza e accesso da altra proprietà. Da un'analisi visiva, impedita in alcuni punti da fitta vegetazione e con le limitazioni derivanti dall'impossibilità di accesso all'immobile, si è potuto verificare che il fabbricato, pur se in parte crollato presenta muri esterni in pietra, copertura in lamiera; si nota esistere traccia dell'esistenza di un piccolo portico in legno e lamiera.

Destinazione urbanistica:

Dalla consultazione del Piano Regolatore generale del Comune di Baschi è emerso che le aree oggetto di stima sono ricadenti in "Zona di Rispetto dall'abitato".

Tabella superfici:

Superfici degli ambienti				
FABBRICATO	Sup. lorda (mq)		coeff	Sup. commerciale
IMMOBILE/ANNESSO	14	X	1	14
PORTICO	6	X	1	6
SUPERFICE TOTALE				20,00 mq

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali: materiale: pietra, condizioni: pessime.
Strutture orizzontali: Copertura: tipologia: a falda unica, materiale: lamiera grecata, condizioni: pessime.
Fondazioni: tipologia: non rilevabile, materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.
Pareti esterne: materiale: pietra, coibentazione: inesistente, condizioni: pessime.
Infissi esterni: inesistenti.
Portoni di ingresso: inesistenti.
Pavim. Interna: materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.
Infissi interni: materiale: non rilevabile, condizioni: non rilevabile.

IMPIANTI:

inesistenti.

Note:

L'immobile non è dotato di certificazione energetica ai sensi della vigente legislazione in materia, poichè risulta diruto.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Premesso che lo scopo pratico della presente perizia di stima, trova soluzione nella forma sintetico-comparativa propria del criterio di stima a “Valore di Mercato” il sottoscritto dopo aver eseguito una minuziosa indagine di mercato sulla scorta delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni in argomento e tenendo conto del principio di ordinarietà ha individuato una idonea scala delle quotazioni di mercato applicabili ad immobili analoghi, simili o similari a quello oggetto di stima.

Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mq di superficie lorda ricostruibile.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Il Borsino Immobiliare, Camera di Commercio di Terni, Agenzia del Territorio di Terni e Bollettino Ufficiale della Regione Umbria. I dati utilizzati per comparare i beni simili con il bene oggetto di stima sono quindi stati desunti dalle fonti suddette.

Dal quadro dei mercati sopra rappresentato, in considerazione degli immobili da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valore corpo della superficie ricostruibile indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale dell'immobile in argomento.

8.3. Valutazione

Fabbricato diruto:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici ricostruibili:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Annesso diruto	A corpo		€ 6.000,00
Corte	A corpo		€ 1.000,00
TOTALE			€ 7.000,00

- Valore corpo: € 6.000,00
- Valore corte: € 1.000,00
- Valore complessivo intero: € 7.000,00
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 7.000,00**

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:

€ 1.050,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

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:

€ 5.950,00

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:

€ 5.950,00

Il Perito
Geom. Samuele Meloni

Tribunale di Terni ex Tribunale di Orvieto
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: (...)

contro: (...)

N° Gen. Rep. 60/2013

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

LOTTO 003

Esperto alla stima: **Geom. Samuele Meloni**
Codice fiscale: MLNSML74D29L117U
Partita IVA: 1366680559
Studio in: Via del Leone 44 - 05100 Terni
Telefono: 0744-431197
Fax: 0744-431197
Email: geom.samuele.meloni@gmail.com
Pec: samuele.meloni@geopec.it

**Beni in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa snc
Lotto 003**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Il bene oggetto è costituito da un appezzamento di terreno di forma irregolare a ridosso della zona edificata ma attualmente utilizzato per scopi agricoli. Presenta a tratti forti pendenze ed in parte è piantumato con ulivi ed alberi da frutto in cattivo stato di produzione. Dal punto di vista urbanistico per una porzione limitrofa alla strada presenta capacità edificatoria (Zona di completamento estensivo), mentre la restante risulta prettamente ad uso agricolo.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa:

Il terreno è ubicato ai limiti di un borgo rurale distante circa Km 20 dalla cittadina di Baschi e circa Km 20 dal raccordo autostradale A1, nella zona, sono presenti altri borghi simili, negli ultimi anni tutti scarsamente abitati.

La zona risulta essere urbanizzata sotto il profilo elettrico, idrico, fognature pubbliche, rete gas e rete telefonica, insufficienti sono le infrastrutture sociali-economico-commerciali.

Il bene risulta raggiungibile attraverso una strada a doppio senso di circolazione unico alternato e scarsamente trafficata.

Coerenze:

- Al N.C.T.
- al f. 9 p.lla 166 SEMIN ARBOR di Ha 00.75.90. Il tutto come da FRAZIONAMENTO n. 80488 in atti dal 21/04/1989, deriva da f. 9 p.lla 108 SEMIN ARBOR di Ha 01.46.90. Impianto meccanografico del 01/02/1971.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: agricola/rurale/turistica a traffico locale con la presenza di infrastrutture insufficienti.
Caratteristiche zone limitrofe: borghi, scarsamente abitati, simili ad Acqualoreto e tipici della zona.

3. STATO DI POSSESSO:

Il terreno è condotto dal proprietario.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- ISCRIZIONE CONTRO del 21/05/2008 - Registro Particolare 1145 Registro Generale 5993 Notaio Migliori Daniele Repertorio 644/549 del 15/05/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.
- ISCRIZIONE CONTRO del 21/01/2010 - Registro Particolare 106 Registro Generale 833 Notaio Clericò Salvatore Repertorio 919/677 del 13/01/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A

GARANZIA DI DEBITO.

- ISCRIZIONE CONTRO del 12/06/2013 - Registro Particolare 634 Registro Generale 6279 Notaio Caiazza Alfredo Repertorio 41619/20632 del 29/05/2013 IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA.

4.2.2. Pignoramenti:

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/10/2013 - Registro Particolare 6928 Registro Generale 9911 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 498 del 30/07/2013 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Non necessaria.

4.3.2. Conformità catastale:

Conforme.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 07/11/1996 Numero di repertorio 25044 Nota di Trascrizione Registro generale n. 9131 Registro particolare n. 6661, Notaio CANTE PASQUALE Sede APRILIA (LT) e Domanda Giudiziale Registro generale n. 8738 Registro particolare n. 6396 del 18/10/1995;
- (...) acquista da (...) con ATTO NOTARILE PUBBLICO del 10/11/1988 Numero di repertorio 23065 Nota di Trascrizione Registro generale n. 10259 Registro particolare n. 7532, Notaio CARLO GIUBBINI FERRONI Sede TODI (PG).

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna.

Descrizione Terreno

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Terreno sito Baschi (TR) Frazione Acqualoreto Via della Chiesa

Il bene oggetto è costituito da un appezzamento di terreno di forma irregolare a ridosso della zona edificata ma attualmente utilizzato per scopi agricoli. Presenta a tratti forti pendenze ed in parte è piantumato con ulivi ed alberi da frutto. Dal punto di vista urbanistico per una porzione limitrofa alla strada presenta capacità edificatoria (Zona di completamento estensivo), mentre la restante risulta prettamente ad uso agricolo.

Il terreno è in stato di semi-abbandono con alberature poco produttive e superficie dilavata con piccoli accenni di frane superficiali.

Il terreno è ubicato ai limiti di un borgo rurale distante circa Km 20 dalla cittadina di Baschi e circa Km 20 dal raccordo autostradale A1, nella zona, sono presenti altri borghi simili, negli ultimi anni tutti scarsamente abitati.

La zona risulta essere urbanizzata sotto il profilo elettrico, idrico, fognature pubbliche, rete gas e rete telefonica, insufficienti sono le infrastrutture sociali-economico-commerciali.

Il bene risulta raggiungibile attraverso una strada a doppio senso di circolazione unico alternato e scarsamente trafficata.

Destinazione urbanistica:

Dalla consultazione del Piano Regolatore generale del Comune di Baschi è emerso che l'area oggetto di stima è ricadente in "Zona di Completamento Estensivo B2" e "Zona Agricola" oltre ciò su di esso risulta essere presente Vincolo "Aree di rischio Storico e archeologico".

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Premesso che lo scopo pratico della presente perizia di stima, trova soluzione nella forma sintetico-comparativa propria del criterio di stima a “Valore di Mercato” il sottoscritto dopo aver eseguito una minuziosa indagine di mercato sulla scorta delle condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni in argomento e tenendo conto del principio di ordinarietà ha individuato una idonea scala delle quotazioni di mercato applicabili ad immobili analoghi, simili o similari a quello oggetto di stima.

Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato, per la zona di completamento il valore al mq per terreni simili, aventi la stessa edificabilità e per zona agricola il valore al mq di terreni aventi le stesse caratteristiche.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Il Borsino Immobiliare, Camera di Commercio di Terni, Agenzia del Territorio di Terni e Bollettino Ufficiale della Regione Umbria. I dati utilizzati per comparare i beni simili con il bene oggetto di stima sono quindi stati desunti dalle fonti suddette.

Dal quadro dei mercati sopra rappresentato, in considerazione degli immobili da stimare si è ritenuto opportuno adottare i valore corpo della superficie ricostruibile indicati nella tabella che segue dove è indicato anche il più probabile valore di mercato totale dell'immobile in argomento.

8.3. Valutazione

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici agricole ed edificabili:

Destinazione	Superficie	Valore unitario	Valore complessivo
Terreno Edificabile 1mc/mq	Mq 1480	€ 30,00	€ 44.400,00
Terreno Agricolo	Ha 00.61.10	€ 15.000,00	€ 9.200,00
TOTALE			€ 53.600,00

- Valore corpo: € 53.600,00
- Valore complessivo intero: € 53.600,00
- Valore complessivo diritto e quota: € **53.600,00**

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:

€ 8.040,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

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:

€ 45.560,00

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:

€ 45.560,00

Il Perito
Geom. Samuele Meloni



LEGENDA

- LOTTO 1 ▬
- LOTTO 2 ▬
- LOTTO 3 ▬

N=89300

E=-9700

1 Particella: 97

24-Lug-2015 17:54
Prot. n. 1217593/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: BASCHI
Foglio: 9

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di

Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0049101 del 09/07/2015
Particella: 97 - Subalterno: 2 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baschi
Vocabolo Grillotti (acqualoreto)

civ. 2

Identificativi Catastali:

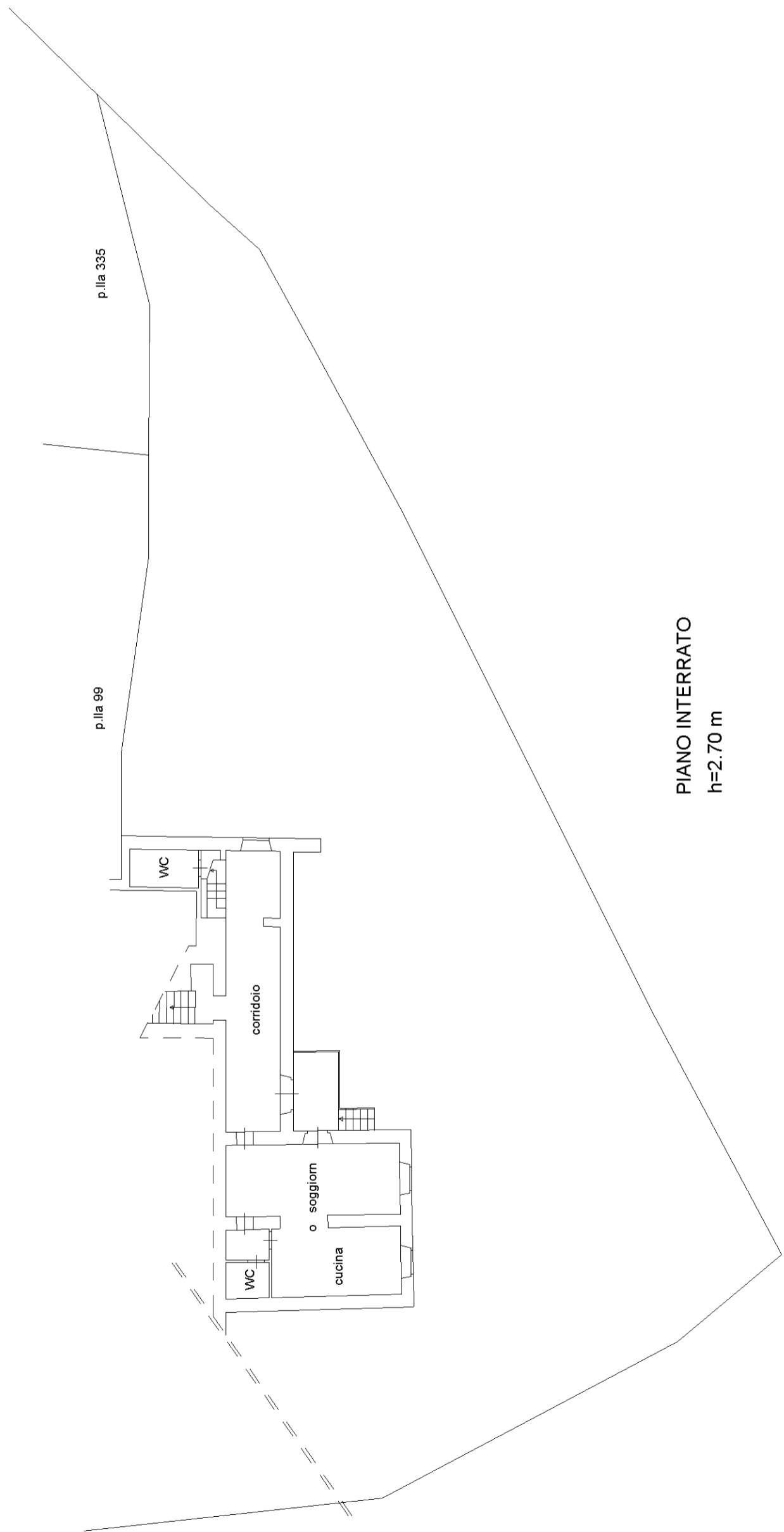
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 97
Subalterno: 2

Compilata da:
Meloni Samuele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni

N. 932

Scala 1: 200

n. 1



PIANO INTERRATO
h=2.70 m

10 metri

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

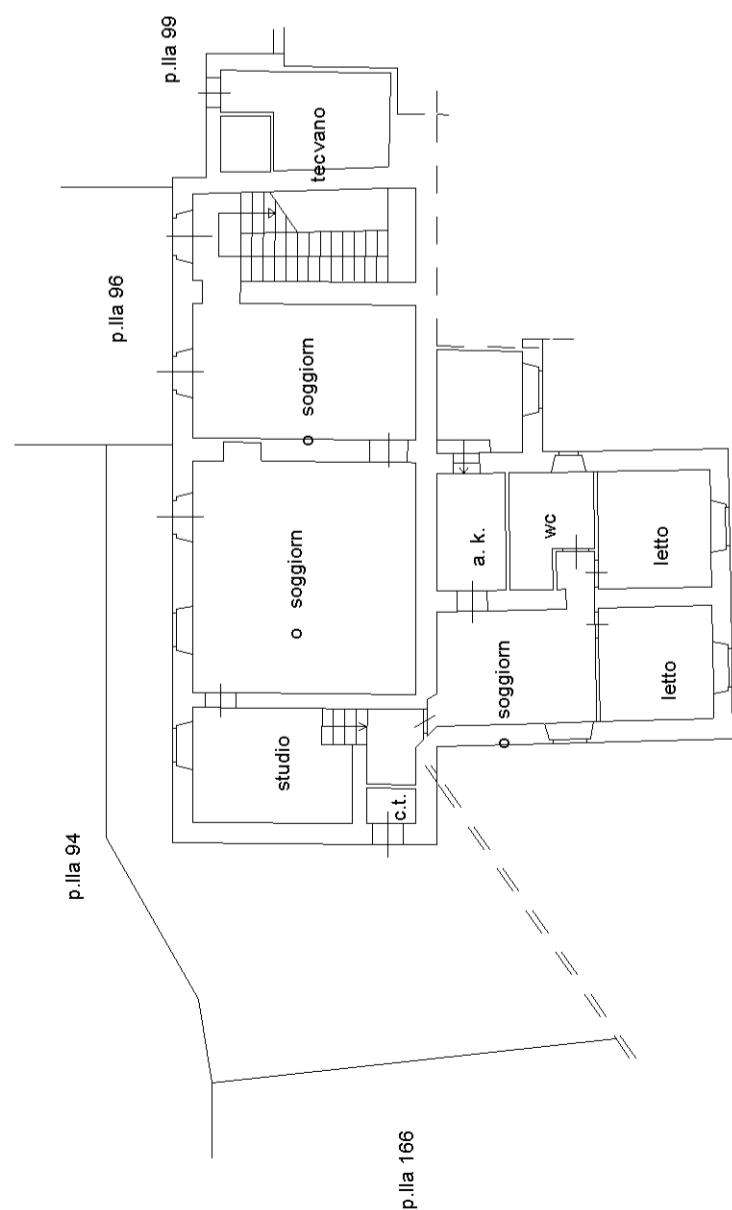
Ufficio provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0049101 del 09/07/2015
Particella: 97 - Subalterno: 2 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baschi
Vocabolo Grillotti (acqualoreto)

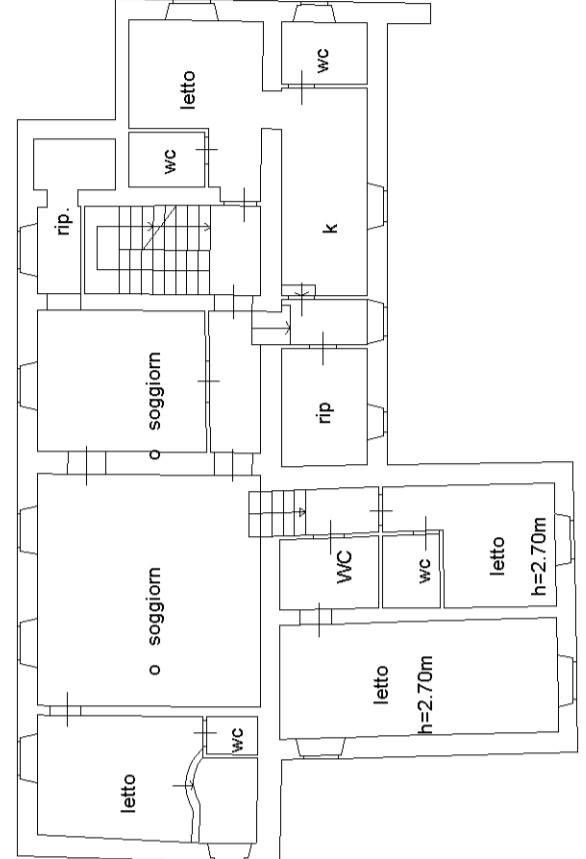
Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 9
Particella: 97
Subalterno: 2

Compilata da:
Meloni Samuele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni
N. 932

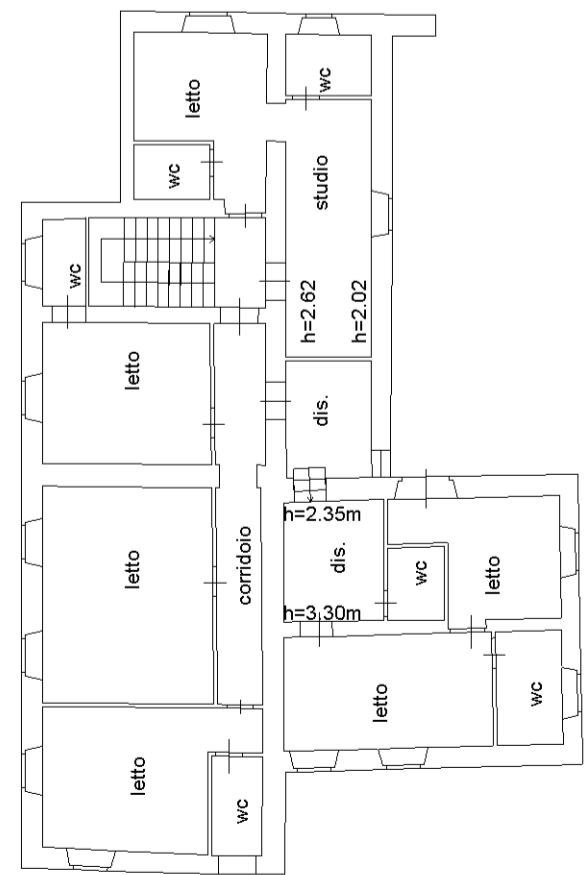
Scal. n.2 Scala 1: 200



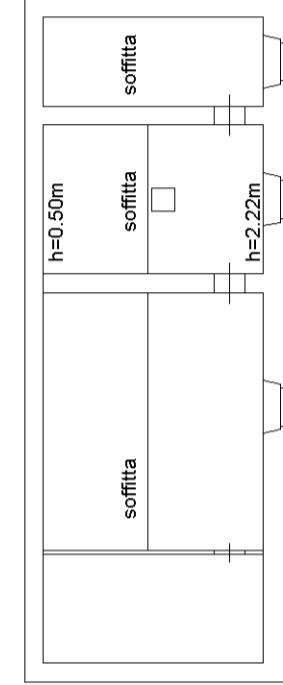
PIANO TERRA
h=2.70 m



PIANO PRIMO
h=3.30 m



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



10 metri



N=89300

E=-9700

1 Particella: 97

Comune: BASCHI
 Foglio: 9
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 24-Lug-2015 17:54
 Prot. n. 1217593/2015

Fotografie lotto 1











Foto 1



Foto 2



Fotografie lotto 3



