
Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **30/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. LAURA MARRONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - LOTTO 1

Esperto alla stima: ARCHITETTO MARICA PAOLICELLI
Codice fiscale: PLCMRC84E41F052P
Studio in: VIA M. TORRACA 26 - 75100 MATERA
Email: arch.maricapaolicelli@gmail.com
Pec: marica.paolicelli@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

- PIENA PROPRIETA'

1/1, foglio 44, particella 979, subalterno 22, indirizzo VIALE G. MAZZINI, 106, piano T, comune D547, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 106 m² Totale escluse aree scoperte**: 98 m², rendita € 278,89

Corpo: Garage piano S1

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

- Proprietà per 1/1,

foglio 44, particella 979, subalterno 7, indirizzo Via G. Mazzini, SNC, piano S1, comune D547, categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq, superficie 27 mq, rendita € 65,69

2. Stato di possesso

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Possesso: Occupato da autorizzato dal giudice.

Corpo: Garage piano S1

Possesso: Occupato da

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Garage piano S1

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Creditori Iscritti: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Corpo: Garage piano S1



Creditori Iscritti: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

5. Comproprietari

Beni: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Comproprietari:

Corpo: Garage piano S1

Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Misure Penali: NO

Corpo: Garage piano S1

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Corpo: Immobile residenziale piano terra

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Garage piano S1

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Viale G. Mazzini, 106 - Ferrandina (MT) - 75013

Lotto: 001 - LOTTO 1

Valore complessivo intero: 153.274,00



Beni in **Ferrandina (MT)**
Località/Frazione
Viale G. Mazzini, 106

Lotto: 001 - LOTTO 1

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: Immobile residenziale piano terra.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, 106

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

PIENA

PROPRIETA' 1/1, foglio 44, particella 979, subalterno 22, indirizzo VIALE G. MAZZINI, 106, piano T, comune D547, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie Totale: 106 m² Totale escluse aree scoperte** : 98 m², rendita € 278,89

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non risultano inseriti i balconi in planimetria.

Regolarizzabili mediante: Variazione planimetrica - Presentazione planimetria Docfa

Descrizione delle opere da sanare: I balconi non risultano inseriti in planimetria. E' necessario aggiornamento planimetrico.

Compenso spettante al professionista incaricato di presentare la pratica tramite Sister - Agenzia delle Entrate: € 350,00

Spese per la denuncia di variazione: € 50,00

Oneri Totali: **€ 400,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: Garage piano S1.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, SNC

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- Pro-

prietà per 1/1, foglio 44, particella 979, subalterno 7, indirizzo Via G. Mazzini, SNC, piano S1, comune D547, categoria C/6, classe 3, consistenza 24 mq, superficie 27 mq, rendita € 65,69

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel comune di Ferrandina, centro lucano di circa 8500 abitanti, ubicato in collina a 482 m s.l.m. in Val Basento sulla sponda occidentale dell'omonimo fiume Basento nella parte centro-settentrionale della provincia. Per la sua altitudine Ferrandina fa parte della media Collina materana e il territorio del comune ha un'estensione di 215,55 km², il quarto per grandezza di tutta la Basilicata. I paesi limitrofi al Comune di Ferrandina sono: Pomarico e Miglionico (17 km), Salandra (18 km), Pisticci (22 km), Grottole (26 km), San Mauro Forte (31 km) e Craco (33 km). Dista 35 km da Matera e 77 km dal capoluogo di regione Potenza.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Matera, Montescaglioso, Bernalda, Pisticci, Metaponto.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Regionale Gallipoli Cognato, Riserva Naturale di Metaponto, Lido di Metaponto.

Attrazioni storiche: Sassi di Matera, Abbazia di Montescaglioso, Castello del Malconsiglio di Miglionico.

Principali collegamenti pubblici: Stazione di Ferrandina Scalo (MT) 5,8 km, SS 407 - Basentana 8 km, SS 7 - Via Appia 11 km, SS 106 - Jonica 40 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Immobile residenziale piano terra

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferrandina (MT), viale G. Mazzini, 106

Occupato da

Identificativo corpo: Garage piano S1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ferrandina (MT), viale G. Mazzini, SNC

Occupato da

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:

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA ; A rogito di Tribunale di Matera in data 03/11/2015 ai nn. 1790 registrato a Matera in data 13/11/2015 ai nn. 8977/7280; Il pignoramento è a nome del sig.

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

- Pignoramento a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro ; A rogito di Tribunale di Matera in data 17/03/2017 ai nn. 384 registrato a Matera in data 24/03/2017 ai nn. 2502/1978;

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra



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 giudiziale annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA; Importo ipoteca: € 300000; Importo capitale: € 285000; A rogito di Tribunale di Matera in data 17/03/2015 ai nn. 316; Registrato a Matera in data 15/06/2015 ai nn. 4663/524; Iscritto/trascritto a Matera in data 13/11/2015 ai nn. 8977/7280; Note: Il pignoramento è contro

le piano terra

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA; Importo ipoteca: € 300000; Importo capitale: € 285000; A rogito di Tribunale di Matera in data 17/03/2015 ai nn. 316; Registrato a Matera in data 15/06/2015 ai nn. 4663/524; Iscritto/trascritto a Matera in data 13/11/2015 ai nn. 8977/7280; Note: Il pignoramento è contro

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1

4.2.2 *Pignoramenti:*

Nessuna.

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:

Identificativo corpo: Immobile residenziale piano terra

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferrandina (MT), viale G. Mazzini, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Garage piano S1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ferrandina (MT), viale G. Mazzini, SNC

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: . In forza di INEFFICACIA TOTALE.

Titolare/Proprietario: -

proprietario/i ante ventennio al 23/05/1980 . In forza di atto di compravendita.

Titolare/Proprietario:

Note: relativo al terreno censito al fg. 44 mapp. 979

Titolare/Proprietario:

nn. ; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 25/10/1988, ai nn. 9534/7949.

Note: relativo al terreno censito al fg. 44 mapp. 1195



Titolare/Proprietario:

. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio N. Madio, in data 03/10/1988, ai nn.; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 25/10/1988, ai nn. 9542/7957.

Note: relativo al terreno censito al fg. 44 mapp. 1215

Titolare/Proprietario:

, ai nn. 27801; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 06/11/1998, ai nn. 8182/6619.

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario: C

Titolare/Proprietario: C

Titolare/Proprietario:

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

Titolare/Proprietario:

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio N. Berloco, in data 23/05/1980, ai nn.; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 12/06/1980, ai nn. 4674/4137.

Note: relativo al terreno censito al fg. 44 mapp. 979

Titolare/Proprietario:

trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 25/10/1988, ai nn. 9534/7949.

Note: relativo al terreno censito al fg. 44 mapp. 1195

Titolare/Proprietario:

dal 04/11/1998 al 26/02/2002. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio N. Madio, in data 04/11/1998, ai nn. 27801; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 06/11/1998, ai nn. 8182/6619.



Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario:

- a rogito di notaio E. Lo Nigro, in data 28/03/2008, ai nn. 82460/10340; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera , in data 24/04/2008, ai nn. 3475/2620.

Titolare/Proprietario:

rogito di TRIBUNALE DI MATERA, in data 09/12/2014, ai nn. 1386; trascritto a Agenzia delle Entrate di Matera, in data 18/05/2015, ai nn. 3763/279.

Note: La donazione precedente a favore del figlio

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, 106

Numero pratica: n. 48/1998

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/11/1998 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, 106

Numero pratica: n. 24 bis/2000

Tipo pratica: Permesso a costruire

Presentazione in data 13/07/2000 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, SNC

Numero pratica: n. 48/1998

Tipo pratica: Permesso a costruire

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 09/11/1998 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Ferrandina (MT) CAP: 75013, viale G. Mazzini, SNC

Numero pratica: n. 24 bis/2000

Tipo pratica: Permesso a costruire

Presentazione in data 13/07/2000 al n. di prot.

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1



7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ci sono due porte finestre non presenti nel progetto depositato in comune né in altre varianti.

Regolarizzabile mediante: SCIA in sanatoria con pagamento di oneri

Descrizione delle opere da sanare: Apertura porte-finestre e creazione di balconi aggettanti.

spese sanatoria: € 516,00

parcella del professionista: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 3.016,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento urbanistico e edilizio
In forza della delibera:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: Immobile residenziale piano terra

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento urbanistico e edilizio
In forza della delibera:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: Garage piano S1



Condizionamento

tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **convettori** condizioni: **buone**

Note: Nel disimpegno è presente un abbassamento della volta realizzata in cartongesso dov'è nascosta la canalizzazione dell'aria alimentata da una UTA esterna

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Fognatura

tipologia: **separata** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** 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**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il parametro "superficie commerciale" viene calcolato come somma delle seguenti superfici: superfici coperte calpestabili e quota percentuale delle superfici non coperte. Inoltre, il computo delle superfici coperte viene effettuato con i seguenti criteri: - 100% delle superfici calpestabili; - 100% delle superfici delle pareti divisorie interne (non portanti); - 50% delle superfici delle pareti perimetrali di confine con altre unità immobiliari e 100% delle superfici delle pareti perimetrali di facciata. Sommando le superfici interne, comprese di murature interne ed esterne, di 95 mq ai 61 mq di spazio esterno (tot 101,60 mq computati al 60%), a 0,80 mq di balconi (tot 3,3 mq computati al 25%), si ottiene una superficie reale lorda commerciale pari a 156,8 mq, quindi 157 mq.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
piano terra - residenziale	sup lorda di pavimento	95,00	1,00	95,00
spazio esterno	sup lorda di pavimento	101,00	0,60	60,60
balconi	sup lorda di pavimento	3,00	0,25	0,75
		199,00		156,35

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2019

Zona: Ferrandina (MT)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Valore di mercato max (€/mq): 900

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Garage piano S1**

Il garage è a servizio dell'immobile già citato. È ubicato al piano S1 insieme ad altri garage ed è il primo sulla sinistra dopo aver percorso la rampa.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
box	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I - 2019

Zona: Ferrandina (MT)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: box

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 430

Valore di mercato max (€/mq): 570

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la valutazione dei beni immobili oggetto del pignoramento si è utilizzato il procedimento sintetico che consente di determinare il valore globale dei beni come il prodotto tra l'entità del parametro adottato (superficie commerciale del valore in mq) e il prezzo riferito a tale unità parametrica.

Nella stima sono stati considerati anche i prezzi al mq di immobili in vendita nella stessa zona.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Ferrandina (MT);

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Matera;

Uffici del registro di Matera;

Ufficio tecnico di Ferrandina (MT);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare dell' Agenzia delle Entrate - I° semestre anno 2019;

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

Comune: FERRANDINA

Fascia/zona: Semicentrale/FOGLIO 43P E 44P - FOSSO COMUNALE CAMARDI - STR.COM.STIGLIANO FERRANDINA - STR.VICINALE GESU' CRISTO

Codice di zona: C2



Microzona catastale n.: 1
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale
 Valore di Mercato
 Residenziale: (€/mq) Min 600 - Max 900

8.3 Valutazione corpi:

Immobile residenziale piano terra. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 141.300,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
piano terra - residenziale	95,00	€ 900,00	€ 85.500,00
spazio esterno	60,60	€ 900,00	€ 54.540,00
balconi	0,75	€ 900,00	€ 675,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 141.300,00
Valore corpo			€ 141.300,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 141.300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 141.300,00

Garage piano S1. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 15.390,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
box	27,00	€ 570,00	€ 15.390,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 15.390,00
Valore corpo			€ 15.390,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 15.390,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 15.390,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Immobile residenziale piano terra	Abitazione di tipo economico [A3]	156,35	€ 141.300,00	€ 141.300,00
Garage piano S1	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	27,00	€ 15.390,00	€ 15.390,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.416,00
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:	€ 153.274,00
---	---------------------



Allegati

Documento Principale:

- Perizia IMMOBILIARE_Procedura di Esecuzione Immobiliare_30-2017

Documenti Allegati:

_NOMINA DEL CTU

1_ Comunicazioni sopralluogo

2_Richiesta comune

3_Verbale di sopralluogo - 28_11_2019

4_Documenti catastali

5_Documenti comune

6_Relazione fotografica

7_Tavole

Data generazione:

03-02-2020

L'Esperto alla stima
ARCHITETTO MARICA PAOLICELLI

