
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. N.87/2018
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
18 settembre 2019 ore 10.00

Giudice delle
esecuzione:

Dott.SSA ILARIA PLAMERI

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Arch. Veronica Giorgi**
Codice fiscale: GRGVNC79A42L117Z
Partita IVA: 01539570554
Studio in: Via Castello n.68 - 05100 Terni (TR)
Telefono:348.4729970
Email: emmegi.veronica@gmail.com
Pec: veronica.giorgi@archiworldpec.it

Beni in **(Terni)**

Strada delle Querce n.2,Terni (TR)

Lotto: 001

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.

sito in Strada delle Querce n.2, Terni (TR)

Quota e tipologia del diritto

1/1 OMISSIS – piena proprietà

nata a omissis il OMISSIS

Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari: nessuno

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione: **1/1 omissis**

Comune di Terni, Catasto dei Fabbricati, Foglio n.141 Particella n.29 graffata alla n.31 , Subalterno n.3, categoria catastale: A/4, consistenza vani n. 4,5, superficie catastale: non dichiarata, rendita euro: 199,87

Derivante da: **ATTO DI COMPRAVENDITA** del omissis Rep.ommissis, Pubblico Ufficiale notaio omissis, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data omissis R.P. omissis R.G. omissis

Confini: L'immobile confina con Strada delle Querce, strada privata e altra proprietà.

N.B. Si segnala che ad oggi l'accesso all'immobile avviene attraverso un cancello pedonale che affaccia su una strada privata. Tale strada inclusa nell'area urbana distinta presso il catasto dei Fabbricati di Terni al foglio n.141 particella n.432, non è di proprietà dell'esecutata. Dalla visura catastale, la proprietà è riconducibile ai Sig.ri omissis, omissis e omissis.(in allegato la visura)

Non è ufficializzata alcuna servitù di passaggio.

Gli estremi catastali dell'immobile confinante sono F.141 P.31 s.7

Conformità catastale: Dal sopralluogo effettuato, in riferimento alla distribuzione interna dell'alloggio non sono state riscontrate difformità tra quanto riportato nelle planimetrie catastali e lo stato dei fatti. Per quanto concerne invece la descrizione degli esterni, **nelle planimetrie catastali non vengono riportati al piano terra la porzione di corte ad uso esclusivo dell'immobile ed al piano seminterrato l'annessa rata di terreno anch'essa pertinenza esclusiva della proprietà oggetto di stima.** Per quanto sopra non è possibile dichiarare la conformità catastale, difformità sanabile mediante aggiornamento delle planimetrie catastali.

Non dichiara la conformità catastale.

Note generali: nessuna

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Periferia

Area urbanistica: Residenziale

Importanti centri limitrofi: Spoleto, Perugia, Foligno, Orvieto

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore, Prati di Stroncone, Valnerina

Attrazioni storiche: Narni, San Gemini, Carsulae

Principali collegamenti pubblici: Linea di autobus urbana

Servizi offerti dalla zona: Supermercati, farmacie, Centri medici, Università, Ospedale, scuole, palestre, piscina, etc.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

sito in Strada delle Querce n.2 , Terni (Terni),

L'immobile al momento del sopralluogo risultava disabitato. Si è dovuto procedere ad accesso forzoso con l'ausilio del fabbro. La Sig.ra omissis, come da Certificato di Residenza in atti, risiede presso questa abitazione, pur non vivendoci da anni. L'immobile è completamente arredato e pienamente fornito di molti effetti personali dell'esecutata e della sua famiglia.

Dalle informazioni disponibili in Anagrafe Tributaria, al giorno 14 giugno 2019, non risultano essere presenti contratti di locazione stipulati dalla Sig.ra omissis aventi per oggetto l'immobile della presente stima.(Si veda comunicazione dell'Agenzia delle Entrate in allegato)

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 a favore di omissis S.p.a. contro omissis per la piena proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare. Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO. Capitale 80.000,00 euro, Totale 120.000,00 euro. Durata 15 anni. Rogito pubblico Ufficiale omissis Rep. omissis del omissis. Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni **in data** omissis. R.P. omissis R.G. omissis

Note: in calce a detta formalità si segnala **ANNOTAMENTO DI SURROGAZIONE** a favore di omissis S.p.a. contro omissis. Pubblico Ufficiale notaio omissis Rep. omissis del omissis. Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni **in data** omissis R.P. omissis, R.G. omissis

IPOTECA VOLONTARIA a favore di omissis S.p.a. contro omissis per la piena proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare. Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO. Capitale 15.000,00 euro, Totale 30.000,00 euro. Durata 20 anni. Rogito Pubblico Ufficiale notaio omissis Rep. omissis del omissis. Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni **in data** omissis R.P. omissis, R.G. omissis

IPOTECA LEGALE a favore di omissis S.p.a. contro omissis per la piena proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare. Derivante da RUOLO (art.77 del D.P.R. n.602 del 1973). Capitale 49.642,96 euro, Totale 99.285,92 euro. Rep. omissis del omissis. Trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni **in data** omissis R.P. omissis, R.G. omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.2 Pignoramenti:

PIGNORAMENTO a favore di omissis S.p.a. contro omissis per la piena proprietà dei beni oggetto della presente esecuzione immobiliare. Derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI , Rogito Pubblico Ufficiale U.N.E.P. di Terni Rep. omissis del omissis. Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni **in data** omissis R.P. omissis, R.G. omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Catastale al 03.04.2019

Ipotecaria al 03.04.2019

Note: Il creditore procedente, omissis S.p.a., ha optato per il deposito della Certificazione Notarile sostitutiva, redatta dal Pubblico Ufficiale Notaio omissis in data omissis.

Si precisa che tale Certificazione fa riferimento ad atti di acquisto trascritti fino a coprire un arco temporale superiore ai venti anni dalla data di trascrizione del pignoramento. Si fa riferimento ai dati catastali attuali dell'immobile oggetto di stima, mentre non viene fatto riferimento alla visura storica catastale dell'immobile.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in (Terni), Strada delle Querce n.2, Terni (TR)

CONDOMINIO NON PRESENTE

Da quanto dichiarato dalla Sig.ra omissis, l'immobile non è dotato di condominio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

L'immobile NON risulta accessibile.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: Ipotizzabile una classe energetica F

Note Indice di prestazione energetica: nessuna

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

Avvertenze ulteriori: Il Funzionario Giudiziario della Cancelleria Civile, certifica, come da documento in allegato, che esaminato il Registro Generale Informatico degli Affari Civili Contenziosi del Tribunale di Terni alla data del 04.04.2018 risultano iscritti a nome omissis i seguenti procedimenti:

- omissis Cancellazione di nome dall'elenco dei protesti – stato rigettato
- omissis Disposizioni in materia di riabilitazione civile del debitore protestato – stato accolto
- omissis Rappresentanza ed atti di amministrazione straordinaria di beni di figli minori – stato accolto

Dopo presa visione presso la cancelleria competente presso il Tribunale di Terni, lo scrivente CTU può confermare che i procedimenti non coinvolgono il bene oggetto di stima.

Avvertenze ulteriori: nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

omissis (1/2 PIENA PROPRIETA') , omissis (1/2 PIENA PROPRIETA') dal omissis ante ventennio sino al omissis. I Sig.ri sopra citati entrambi in regime di separazione dei beni, acquistano dal Sig. omissis (1/1 PIENA PROPRIETA') con ATTO DI COMPRAVENDITA del omissis Rep. omissis, Pubblico Ufficiale Notaio omissis, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data omissis, R.P. omissis R.G. omissis

Titolare/Proprietario:

omissis (1/1 PIENA PROPRIETA') dal omissis ad oggi. La Sig.ra omissis acquista dai Sig.ri omissis e omissis con ATTO DI COMPRAVENDITA del omissis, Pubblico Ufficiale Notaio omissis Rep. omissis, Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data omissis R.P. omissis R.G. omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7. PRATICHE EDILIZIE:

Sito in **(Terni) in Strada delle Querce n.2, Terni (TR)**

Identificativo: omissis n. omissis

Intestazione: omissis

Tipo di pratica: Concessione edilizia in sanatoria

Rilasciato in data: omissis gennaio omissis, protocollo n. omissis

Dati precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia: si dichiara la conformità edilizia

Certificato di Agibilita' NON PERVENUTO

Disciplinato dalla L.R. n.1 del 28.01.2015 art.137 e 138 viene rilasciato dal SUAPE ed attesta che l'immobile corrisponde al titolo edilizio assentito dal punto di vista dimensionale , della destinazione d'uso e delle eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo o negli atti di assenso o autorizzazioni rilasciate , nonché attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza , igiene salubrità degli edifici, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti installati.

Dalle ricerche effettuate presso i competenti uffici di riferimento non è stato pervenuto alcun Certificato di Agibilità.

Tale certificato potrà essere richiesto presentando tutto la documentazione ritenuta idonea dal SUAPE.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente:	P.R.G. adottato con Delibera C.C. n.88 del 31.03.2004 APPROVAZIONE del 15.12.2008 con Delibera del C.C. n.307. VARIANTE adozione 17.02.2014 n.44 ,approvazione del 01.12.2014 n.171
Immobile soggetto a convenzione:	no
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	no
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	
Se si, quanto:	
Altro:	L'immobile ricade nella Zona B, insediamenti residenziali di completamento.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note	Vincoli ambientali e beni culturali: VULNERABILITA' ELEVATA(art.39)

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

Descrizione :di cui al punto A

L'immobile oggetto di stima è situato in zona semi periferica, nel quadrante sud est di Terni. In un contesto prevalentemente residenziale e verdeggiante, si sviluppa su tre livelli. Al piano stradale sta l'accesso al giardino pertinenza esclusiva dell'immobile su cui affacciano un' area coperta adibita a ripostiglio, un bagno , una cantina e un forno. Mediante una rampa esterna che collega il giardino al piano terra, si raggiunge l'ingresso dell'abitazione. Al piano terra una porzione ad uso esclusivo della corte esterna pavimentata, la cucina con soggiorno dotato di camino e terrazzo. Al piano primo una camera matrimoniale , un bagno ed un balconcino ed un ulteriore terrazzo panoramico. All'immobile come sopra descritto, si aggiunge , sempre di proprietà dell'esecutata, un ripostiglio esterno all'abitazione.

N.B. A causa della mancanza di certezza nella esatta individuazione del ripostiglio, vista la non contiguità dello stesso con l'abitazione e l'impossibilità di potersi confrontare con qualcuno, anche il vicinato era assente, in occasione dei sopralluoghi non è stato possibile accedervi. La stima viene quindi fatta sulla scorta delle informazioni catastali.

Si segnala comunque, che per poter accedere al ripostiglio, si deve necessariamente passare per altra proprietà. Non è stata costituita alcuna servitù di passaggio. La Sig.ra omissis ad oggi ha un accordo verbale di libero transito per poter accedere al ripostiglio sopra menzionato.

1. Quota e tipologia del diritto

ommissis 1/1 PIENA PROPRIETA' nata il omissis a omissis

Cod. Fiscale: omissis

Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie commerciale complessiva di circa: 214,80 mq tra interni ed esterni

L'edificio è stato costruito negli anni : Il fabbricato fu costruito prima del primo semestre del 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero n.2, ha un'altezza interna variabile, al piano interrato circa 1.80m, al piano terra 2.85m, al primo piano 2.70m

Stato di manutenzione generale: scadente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile non gode di buone condizioni di salute. Ricontrate diffuse aree di umidità e muffe. Si segnala un evidente stato di abbandono in particolare misura al piano seminterrato dove la muratura del ripostiglio esterno coperto, presenta estese aree di umidità distacchi di intonaco e fessurazioni.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali

materiale: c.a e muratura piena portante
condizioni: da accertare

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta battente materiale: legno protezione: persiane materiale: legno condizioni: discrete
Infissi interni	tipologia: anta battente materiale: legno tamburato condizioni: discrete
Manto di copertura	materiale: coppi coibentazione: non pervenuto, presumibilmente assente condizioni: da accertare
Pareti esterne	materiale: muratura coibentazione: assente condizioni: discrete
Pavim. Interna	materiale: gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: porta finestra materiale: legno e vetro condizioni: discrete
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia – utenza staccata tensione: 220V condizioni: da accertare conformità: da accertare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: da accertare conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: da rete comunale condizioni: da accertare conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo con caldaia per la produzione dell'acqua calda sanitaria alimentazione: gas metano naturale diffusori: termosifoni condizioni: da accertare conformità: da collaudare

PIANO TERRA

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
soggiorno	Sup. commerciale	13,50 mq	1,00	13,50 mq
cucina	Sup. commerciale	16,00 mq	1,00	16,00 mq
terrazza	Sup. commerciale	20,50 mq	0,3	6,15 mq
area pavimentata esterna	Sup. commerciale	31,20 mq	0,3	9,36 mq
ripostiglio Isolato dall'abitazione	Sup. commerciale	10,50 mq	0,25	2,62 mq
TOTALE	Sup. commerciale	91,70 mq		47,63 mq

PIANO INTERRATO

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ripostiglio	Sup. commerciale	17,00 mq	0,25	4,25 mq
cantina	Sup. commerciale	9,60 mq	0,25	2,40 mq
bagno	Sup. commerciale	5,50 mq	0,25	1,38 mq
giardino e percorsi	Sup. commerciale	40,00 mq	0,10	4,00 mq
TOTALE	Sup. commerciale	72,10 mq		12,03 mq

PIANO PRIMO

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
disimpegno	Sup. commerciale	7,30 mq	1,0	7,30 mq
wc	Sup. commerciale	7,20 mq	1,0	7,20 mq
camera	Sup. commerciale	20,80 mq	1,0	20,80 mq
terrazza	Sup. commerciale	13,50 mq	0,30	4,05 mq
balcone	Sup. commerciale	2,20 mq	0,30	0,70 mq
TOTALE	Sup. commerciale	51,00 mq		40,05 mq

Superficie totale COMMERCIALE: 214,80 mq
Superficie totale EQUIVALENTE : 99,71 mq

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato del lotto 001 , oggetto di pignoramento. Per stimare il più probabile valore di mercato, lo scrivente CTU, reputa adeguato utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici. Questo tipo di stima, è possibile grazie alla disponibilità di dati, relativi a recenti compravendite, espressi in euro/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione. La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare. Il parametro tecnico di riferimento è il metro quadro commerciale definito dall'Agenzia del Territorio , lo stesso utilizzato dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), secondo cui **la superficie commerciale corrisponde alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali e della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini), di servizio (cantine , posti auto coperti e scoperti, box etc) e quella delle verande , dei portici e delle tettoie.** Nel computo della superficie commerciale , lo scrivente non ha tenuto conto della superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dai camini e cavedi, dalle superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

Vani principali ed accessori diretti: La superficie dell'unità principale è determinata misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali sono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. I muri in comune con le adiacenti abitazioni, si considerano nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare:

La superficie di balconi, terrazze e similari viene misurata al contorno esterno, la superficie dei giardini fino al confine della proprietà dell'immobile e dove questa sia delimitata da un muro di confine, fino alla mezzera dello stesso.

La misurazione delle pertinenze di servizio (cantine, soffitte e assimilate) viene computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzera dei muri di divisione con zone di uso comune ovvero di altra destinazione e proprietà.

Calcolo della superficie omogeneizzata: Le superfici scoperte a giardino vengono computate per il 10%, balconi e terrazzi comunicanti con i vani principali, sono computati nella misura del 30% .

Per la determinazione della superficie omogeneizzata delle pertinenze di servizio (cantine, ripostigli, soffitte, etc..), comunicanti con i vani principali, si adotta un coefficiente di riduzione del 50%. Per quelle non direttamente collegate all'unità immobiliare il coefficiente di omogeneizzazione è pari al 25%

L'arrotondamento delle misure è stato fatto per eccesso.

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 Listino prezzi edito dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia (I Trimestre 2019), Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI (II semestre 2018), Agenzie immobiliari di Terni di comprovata fiducia ed esperienza sul territorio.

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

Dal listino immobiliare redatto dalla **Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia (I Trimestre 2019)**, per immobili siti nel Comune di Terni ed assimilabili a quello da valutare, in semiperiferia, la forbice di quotazione è compresa tra: **700 euro/mq ai 900 euro/mq.**

Dalla banca dati delle quotazioni immobiliari **dell'OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, (II semestre 2018)**, per abitazioni di tipo economico, zona semicentrale /Villaggio Matteotti, Cesure, Valenza, Campomicciolo- da Via dell'Argine a Via Gramsci, la forbice è compresa tra:

550 euro/mq e 800 euro/mq

La media delle quotazioni desunte dallo scrivente CTU, attraverso indagini svolte presso **agenzie immobiliari di Terni**, individua una forbice compresa tra:

600 euro/mq e 900 euro/mq.

Sulla scorta di tutti gli aspetti desunti dallo studio del progetto, di tutte le informazioni raccolte in occasione dei sopralluoghi, valutato lo stato di conservazione dell'immobile e degli impianti, delle condizioni di manutenzione dell'intero edificio, la posizione geografica, l'esposizione, il contesto abitativo al contorno e le quotazioni immobiliari di più fonti, lo scrivente CTU ritiene che il prezzo unitario al mq di superficie commerciale per l'attuale situazione di mercato, applicabile per una corretta stima dell'immobile in questione sia pari a **800 euro/mq.**

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Lotto 1	99,71 mq	351,40 mq	79.768,00	79.768,00

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 la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€ 11.965,20

Spese necessarie per l'aggiornamento della planimetria catastale

€ 500,00

Spese per il rilascio del Certificato di Agibilità
(costi ed oneri fissi, dichiarazioni di conformità degli impianti, costo di gestione pratica , varie ed eventuali)

€ 3.700,00

Spese per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)

€ 300,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 63.303,00

ELENCO DEGLI ALLEGATI:

- 1- Atto di Provenienza
- 2- Ispezioni Ipotecarie
- 3- Visure catastali
- 4- Certificato cause in corso
- 5- Estratto di mappa catastale
- 6- Planimetria catastale
- 7- Pratiche edilizie
- 8- Comunicazione Agenzia delle Entrate
- 9- Rilievo dell'immobile
- 10- Certificato notarile
- 11- Documentazione fotografica

Data generazione:

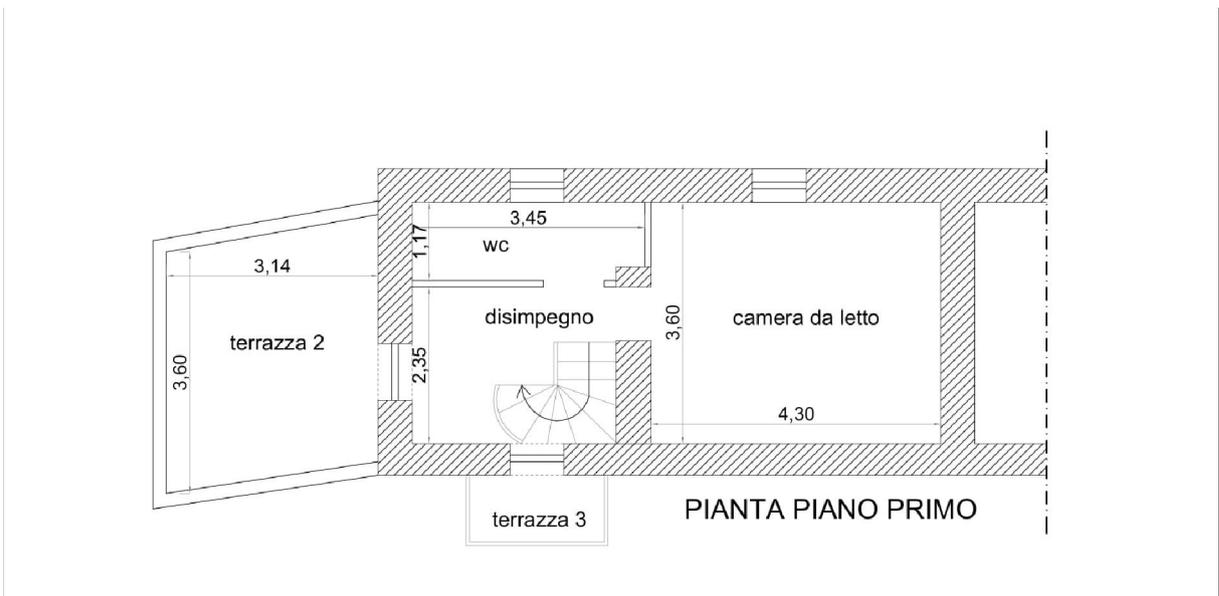
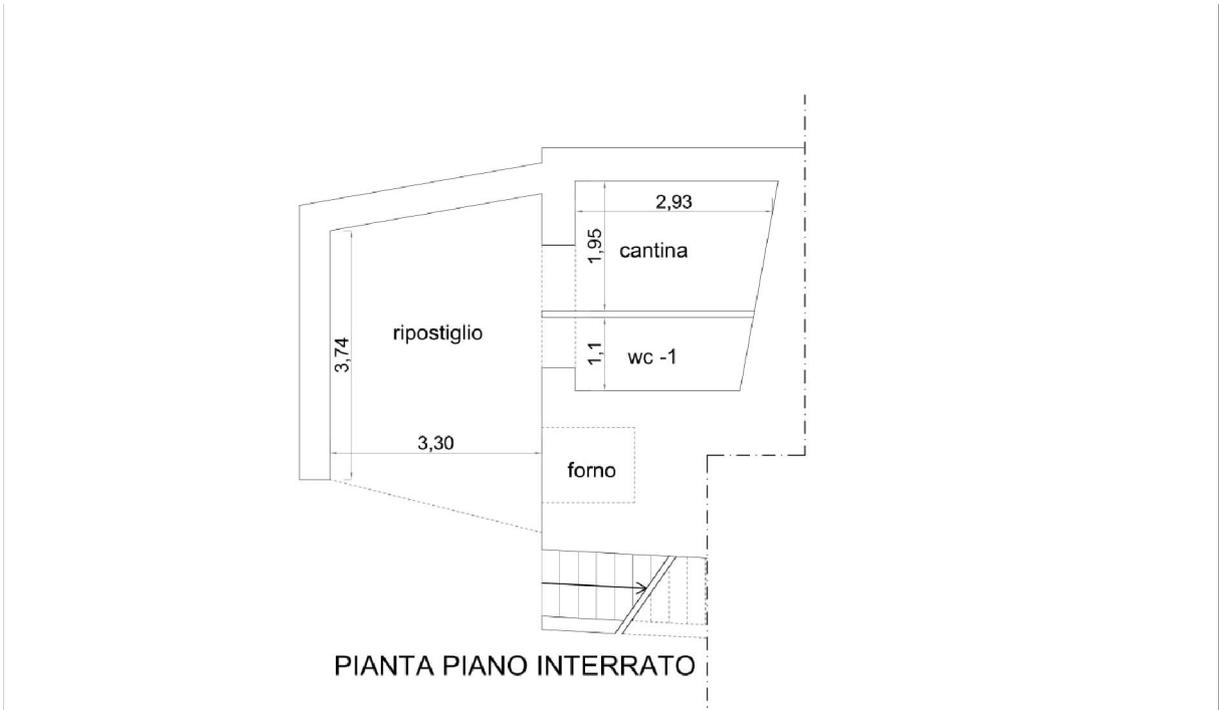
02-07-2019 16:49:55

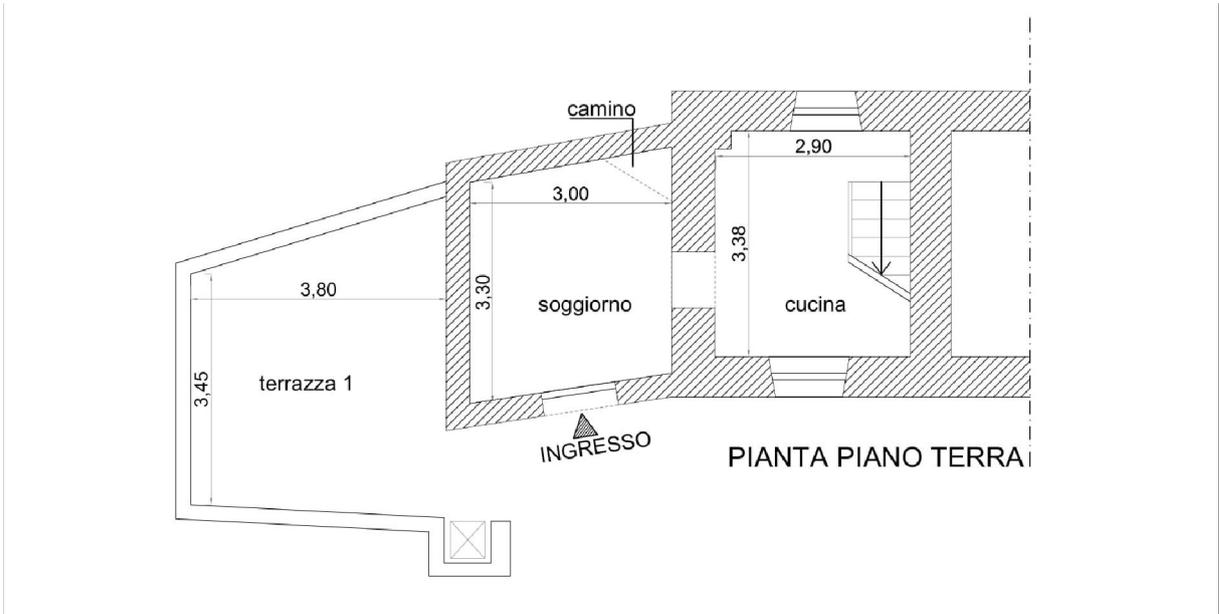
L'Esperto alla stima
Arch. Veronica Giorgi

Pag. 13
Ver. 3.0

Edicom Finance srl – info.terni@edicomsrl.it

Rilievi planimetrici – fuori scala





Documentazione fotografica



Cortile - ingresso



Vista dalla strada



Giardino



Soggiorno



Cucina



Scala di collegamento al piano superiore



Camera matrimoniale



Vista dal terrazzo