

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COPIA

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

G.D.: DR.SSA DANIELA BRUNI

***** *** *****

FALLIMENTO: n. 93/04 [REDACTED]

CURATORE : Dr. Matteo Breda di Padova, via S. Mattia, 5.

C.T.U. : Ing. Cataldo Rosato di Padova, via Cardan, 9

***** *** *****

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

SECONDA PARTE

***** *** *****

PREMESSE: Nella presente relazione, che conclude la precedente prima parte curata dallo stesso C.T.U., già agli atti della procedura, ci si occuperà dei beni della società fallita

[REDACTED]

[REDACTED] (PT), via Falconieri, in
aderenza tra loro (cfr. foto nn. 1-2), che corrispondono ai
rimanenti tre lotti acquisiti al fallimento; più precisamente,
seguendo la numerazione dei lotti di cui alla prima parte
della perizia:

-LOTTO N. 3: comproprietà per la quota di 3/4 di un appartamento ad uso civile abitazione sito al civ. n. 99/a di via Falconieri, dislocato ai piani terra a primo (cfr. porzione evidenziata in giallo nelle planimetrie all. nn. 1/A-1/B);

-LOTTO N. 4: comproprietà per la quota di 13/16 di un appartamento ad uso civile abitazione sito al civ. 101 di via Falco-

C. Rosato

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

nieri, dislocato al piano terra più una cantina al piano seminterrato (cfr. porzione evidenziata in arancione nelle planimetrie all. nn. 1/A-1/B);

-LOTTO N. 5: diviso in due parti (cfr. porzione evidenziata in verde nelle planimetrie all. nn. 1/B-1/C):

porzione "A": comproprietà per la quota di $\frac{3}{4}$ di due locali, uno al piano terra e l'altro al piano primo, collegati tra loro internamente, con accesso dai civv. nn. 103-105 di via Falconieri;

porzione "B": comproprietà per la quota di $\frac{13}{16}$ di un appartamento ad uso civile abitazione con accesso dalla suddetta porzione "A", sito al civ. 101 di via Falconieri, dislocato al piano primo e sovrastante il precedente lotto 4.

INDAGINI SVOLTE: In giorni diversi:

- si sono effettuate delle ispezioni presso l'Agenzia del Territorio di Catania per identificare catastalmente i beni acquisiti al fallimento, nonché per reperire i documenti necessari alla vendita dei beni stessi;
- si sono effettuate delle ispezioni presso la Conservatoria dei RR.II. di Catania, per verificare la regolarità dei passaggi e lo stato delle trascrizioni ed iscrizioni nell'ultimo ventennio riguardanti i suddetti beni (cfr. all. n. 14);
- si sono effettuate delle indagini presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Paternò (CT) per reperire tutte le informazioni riguardanti le pratiche edilizie delle costruzioni al fine di

verificare la regolarità o meno delle stesse dal punto di vista amministrativo;

-si sono ispezionati i luoghi oggetto di perizia per accertare l'attuale stato di fatto dei beni e per verificare la corrispondenza della situazione attuale dei luoghi stessi con i dati e gli elaborati tecnici in possesso del C.T.U.;

-si sono realizzati dei servizi fotografici dei luoghi ispezionati di cui si producono, in allegato alla presente relazione, n. 30 stampe;

-si sono effettuate indagini di mercato in loco; ispezioni ed indagini tutte utili alla stima.

Per ogni singolo lotto viene redatta, qui di seguito, una Scheda Tecnica.

***** *** *****

LOTTO N. 3

DIRITTO VENDUTO: comproprietà per 3/4.

DITTA INTESTATA: [REDACTED]

COMPROPRIETARIO: [REDACTED]

UBICAZIONE: Comune di Paternò (CT), via Falconieri n. 99/A, piani T-1.

DESCRIZIONE CATASTALE: Unità immobiliare urbana censita al:

Catasto Fabbricati: Comune di Paternò (CT) - Fg. 60°:

mapp.	sub.	ubicazione	P.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-------	------	------------	----	------	-----	-------	---------

2431	1	v Falconieri, 99/A	T-1	A/3	5	v 3	E 216,91
------	---	--------------------	-----	-----	---	-----	----------

(cfr. visura per soggetto: all. n. 6, nonché planimetria catastale: all. n. 7);

fabbricato eretto sull'area distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Paternò (CT) - Fg 60° (cfr. area evidenziata in giallo nell'estratto di mappa: all. n. 2) - mapp. n. 2431 di are 01.35 - Ente Urbano (cfr. visura per immobile: all. n. 3).

CONFINI: (in giro da nord in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni): Via Falconieri; altro Foglio stesso Comune; mapp. nn. 6367, 5512, 5230 stesso Comune e Foglio.

QUALITA'-DESCRIZIONE DEL LOTTO: Lo stato dei luoghi si presenta come mostrano le foto allegate alla presente relazione ai nn. da 3 a 21. Trattasi di un fabbricato da cielo a terra, su due piani fuori terra, terra e primo, ad uso civile abitazione, con cortile esclusivo situato nel Comune di Paternò (CT), al civico 99/A di via Falconieri. Esso è posto in aderenza, lato est, con il fabbricato comprendente i due appartamenti di cui ai successivi lotti nn. 4 e 5. Costruito negli anni '60, risulta edificato con metodologie e tecniche tipiche del periodo: murature portanti in mattoni di laterizio, solai in latero-cemento, manto di copertura in coppi.

L'ingresso al lotto avviene dal cortile esclusivo a cui si accede tramite portone in acciaio (foto nn. 3-4-5). Dal corti-

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

le si accede poi direttamente all'alloggio al primo piano a mezzo di scala esterna (foto n. 6); i due piani sono anche collegati internamente da una scala a chiocciola (foto n. 7).

Il lotto ha la seguente

COMPOSIZIONE:

al piano primo (hi = m 3,00): ingresso-soggiorno-angolo cottura (foto nn. 7-8), due camere (foto nn. 10-11), ripostiglio e bagno (foto n. 12), per una superficie lorda di circa mq 55,00;

al piano terra (hi = m 3,40): un unico locale (foto nn. 13-14) della superficie lorda di circa mq 30, più un cortile esclusivo di circa mq 90 e un locale sottoscala (foto nn. 6-17-19-20), ad uso lavanderia, della superficie di circa mq 3 dove è collocata la caldaia per l'impianto di riscaldamento.

L'immobile è stato ristrutturato di recente e presenta, comunque, alcuni segni di mancata manutenzione ordinaria; le rifiniture e gli impianti sono di buona qualità, come si evince dal servizio fotografico. In particolare si segnala il rifacimento della copertura realizzata con struttura in legno.

OCCUPAZIONE: il lotto è attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA: A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, si è potuto accertare:

- che il fabbricato è stato edificato in data ante 01.09.1967;
- che lo stesso è stato oggetto di interventi di straordinaria

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

manutenzione, senza regolare permesso e quindi interventi abusivi, con nuova distribuzione interna dei locali (lo stato dei luoghi, infatti, è diverso dalla planimetria catastale datata 01.09.1988).

CONDONABILITA' O MENO DEGLI ABUSI EDILIZI ACCERTATI:

I suddetti abusi sono condonabili in quanto gli stessi rientrano nelle previsioni di sanabilità di cui al Capo IV della L. 47/85. In tal caso il costo per la sanatoria (oblazione, oneri concessori, spese tecniche ed accessorie) può essere stimato in Euro 3.000,00.

Ad avviso del C.T.U., i beni possono, comunque, essere trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, in considerazione del fatto che l'aggiudicatario dei beni stessi ha centoventi giorni di tempo, dall'atto di trasferimento, per poter presentare la domanda di sanatoria (ex L. 47/85 - art. 40 - ultimo comma).

PROVENIENZA: Il bene in oggetto è pervenuto al sig. [REDACTED]

-per la quota di 2/4 in comunione legale di beni con la [REDACTED] con atto di compravendita del 19.07.1993 n. 177111 di rep. a rogito notaio Luigi Lojacono di Paternò, trascritto a Catania il 29.07.1993 ai nn. 26563/20001;

-per la quota di 1/4 per successione in morte della moglie [REDACTED]

[REDACTED] (denuncia di successione del 23.08.2000 n. [REDACTED])



ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1376/11 di rep., trascritta a Padova il 04.12.2001 ai nn. 48268/32469 e accettazione di eredità con beneficio di inventario del 09.11.1999 n. 54225 di rep. a rogito notaio Giorgio Fassanelli di Padova, ivi trascritta il 20.11.1999 ai nn. 38215/24960); [REDACTED] bene era pervenuto per il già citato atto di compravendita.

***** ** *

LOTTO N. 4**DIRITTO VENDUTO:** comproprietà per 13/16.**DITTA INTESTATA:** [REDACTED]**COMPROPRIETARI:** [REDACTED]**UBICAZIONE:** Comune di Paternò (CT), via Falconieri n. 101, piani 1SS-T.**DESCRIZIONE CATASTALE:** Unità immobiliare urbana censita al:**Catasto Fabbricati:** Comune di Paternò (CT) - Fg. 60°:

<u>mapp.</u>	<u>sub.</u>	<u>ubicazione</u>	<u>P.</u>	<u>Cat.</u>	<u>Cl.</u>	<u>Cons.</u>	<u>Rendita</u>
5230	1	v Falconieri, 101 1SS-T	A/3	3	v 4,5	E	232,41

(cfr. visura per soggetto all. n. 6, nonchè planimetria catastale: all. n. 8);

porzione del fabbricato eretto sull'area distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Paternò (CT) - Fg. 60° (cfr. area evidenziata in arancione nell'estratto di mappa: sempre all.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

n. 2) - mapp. n. 5230 di are 00.69 - Ente Urbano (cfr. visura per immobile: all. n. 4).

CONFINI: (dell'intero complesso in giro da nord in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni): via Falconieri, mapp. nn. 2431, 5512, 2432, 5511, 5705 stesso Comune e Foglio.

QUALITA' - DESCRIZIONE DEL LOTTO: Lo stato dei luoghi si presenta come mostrano le foto allegate alla presente relazione ai nn. da 22 a 30. Trattasi di un appartamento ad uso civile abitazione dislocato al piano terra-rialzato, più una cantina al piano seminterrato situato nel Comune di Paternò al civ. 101 di Via Falconieri, in aderenza sul lato ovest al precedente lotto. L'ingresso all'alloggio avviene direttamente dalla strada attraverso un terrazzino rialzato rispetto al piano stradale. Il fabbricato di cui fa parte il lotto risulta costruito negli anni '60, come per il lotto precedente, e risulta edificato con metodologie e tecniche tipiche del periodo: murature portanti in mattoni di laterizio, solai in latero-cemento, manto di copertura in coppi.

Il lotto ha la seguente

COMPOSIZIONE:

al piano terra (hi = m 3,20): ingresso (foto n. 22), soggiorno (foto n. 23), salotto (foto n. 24), cucina (foto nn. 25-26), camera da letto (foto n. 27), bagno (foto n. 28), per una superficie lorda complessiva di mq 68, più un piccolo poggio (foto n. 29) della superficie di mq 3,00;

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

al piano seminterrato (hi = m 2,70): un unico locale della superficie lorda di circa mq 15,00.

Le rifiniture e gli impianti, peraltro modesti, sono dell'epoca di costruzione; è assente l'impianto di riscaldamento, è presente soltanto una stufa a cherosene posta all'ingresso (foto n. 30).

OCCUPAZIONE: il lotto è attualmente libero.

REGOLARITA' EDILIZIA: A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, si è potuto accertare:

- che il fabbricato è stato edificato in data ante 01.09.1967;
- che per gli abusi edilizi commessi ante 1983 risulta presentata istanza per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e L.R. 37/85;
- che detta pratica risulta non ancora definita in quanto carente della documentazione di cui alla nota del Comune di Paternò datata 11.07.2006 (cfr. all. n. 12).

PROVENIENZA: Il bene in oggetto è pervenuto al sig. [REDACTED]

-per la quota di 4/16 per successione legittima del padre sig.

[REDACTED] (den. 21 vol. 1736) e della

[REDACTED] (den. 30

vol. 3216). Alla sig.ra il bene era pervenuto per successione

in morte del marito [REDACTED]

-per la quota di 6/16, in comunione legale con la moglie

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

con atto di compravendita del 25.03.1999 n. 44582 di rep. a
rogito Notaio Adele Giunta di Paternò, reg.to a Catania il
14.04.1999 al n. 5377 ed ivi trascritto il 21.04.1999 ai nn.
13606/10199. [REDACTED] il bene era
pervenuto per la già citata successione in morte dei genito-

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

-per la quota di 3/16 per successione in morte della moglie

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED] e deceduta
il 31.08.1999 (denuncia di successione del 23.08.2000 n.
1376/11 di rep., trascritta a Padova il 04.12.2001 ai nn.
48268/32469 e accettazione di eredità con beneficio di inven-
tario del 09.11.1999 n. 54225 di rep. a rogito notaio Giorgio
Passanelli di Padova, ivi trascritta il 20.11.1999 ai nn.
38215/24960). Alla si [REDACTED] il bene era perve-
nuto per il su citato atto di compravendita.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

***** *** *****

LOTTO N. 5**PORZIONE "A"****DIRITTO VENDUTO:** comproprietà per 3/4.**DITTA INTESTATA:** [REDACTED]

nato a Paternò (C [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**COMPROPRIETARIO:** [REDACTED] R,ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**DESCRIZIONE CATASTALE:**

Unità immobiliare urbana censita al:

Catasto Fabbricati: Comune di Paternò (CT) - Fg. 60°

<u>mapp. sub.</u>	<u>ubicazione</u>	<u>P.</u>	<u>Cat.</u>	<u>Cl.</u>	<u>Cons.</u>	<u>Rendita</u>
5705	1 v Falconieri, 103/105	T-1	A/4	1 v 2,5	E	63,27

(cfr. visura per soggetto: all. n. 6, nonché planimetria catastale: all. n. 9);

fabbricato eretto sull'area distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Paternò (CT) - Fg. 60° (cfr. area evidenziata in verde nell'estratto di mappa: all. n. 2); mapp. n. 5705 di are 35 (cfr. visura per immobile: all. n. 5).**CONFINI:** (della porzione di fabbricato in giro da nord in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni): via Falconieri, mapp. nn. 5230, 5511 stesso Comune e Foglio.**PORZIONE "B"****DIRITTO VENDUTO:** comproprietà per 13/16.**DITTA INTESTATA:****COMPROPRIETARI**

diritto: comproprietà per 3/16.

UBICAZIONE: Comune di Paternò (CT), via Falconieri n. 101, piano 1°.**DESCRIZIONE CATASTALE:** Unità immobiliare urbana censita al:**Catasto Fabbricati:** Comune di Paternò (CT) - Fg. 60°:


mapp.	sub.	ubicazione	P.	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
5230	3	v Falconieri, 101	1	A/3	3	v 3	E 154,94

(cfr. visura per soggetto all. n. 6, nonchè planimetria catastale: all. n. 10);

porzione del fabbricato eretto sull'area distinta al:

Catasto Terreni: Comune di Paternò (CT) - Fg. 60° (cfr. area evidenziata in arancione nell'estratto di mappa: sempre all. n. 2) - mapp. n. 5230 di are 00.69 - Ente Urbano (cfr. visura per immobile: all. n. 4).

CONFINI: (della porzione di fabbricato in giro da nord in senso orario secondo la mappa del Catasto Terreni): via Falconieri, mapp. nn. 2431, 5512, 2432, 5511, 5705 stesso Comune e Foglio.

QUALITA' - DESCRIZIONE DEL LOTTO: Trattasi di appartamento ad uso civile abitazione dislocato ai piani terra e primo situato ai civv. 103-105 della via Falconieri del comune di Paternò, facente parte dello stesso edificio di cui al precedente lotto 4 e sovrastante lo stesso (foto nn. 1-2). L'ingresso all'alloggio avviene direttamente dalla strada attraverso lo stesso poggolo rialzato rispetto al piano stradale da cui avviene l'ingresso del lotto n. 4. Per quanto riguarda la tipologia della costruzione, nonchè dei materiali impiegati, sono gli stessi dei precedenti lotti.

Il lotto ha la seguente

COMPOSIZIONE:



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

al piano terra (hi = m 3,65): cucina e w.c. per una superficie lorda complessiva di mq 22 circa;

al piano primo (hi = m 3,55): salotto, ripostiglio, disimpegno, due camere da letto e bagno, per complessivi mq 64,00 circa, più due terrazze per complessivi mq 26,00.

L'appartamento non è stato visitato internamente, ma si ritiene che rifiniture ed impianti siano dello stesso tipo e periodo del precedente lotto.

OCCUPAZIONE: Il bene risulta occupato dalla [REDACTED]

[REDACTED] in forza di contratto di locazione reg.to a Catania il 12.05.2003 al n. 5546/3. Durata del contratto: 4 anni dal 30.04.2003 rinnovabile per altri quattro salvo disdetta sei mesi prima della scadenza. Canone annuo di Euro 2.478,00 (cfr. all. n. 11).

REGOLARITA' EDILIZIA: A norma e per gli effetti della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, si è potuto accertare:

-che il fabbricato è stato edificato in data ante 01.09.1967;
-che per gli abusi edilizi commessi ante 1983 risulta presentata istanza per l'ottenimento di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della L. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;

-che detta pratica risulta non ancora definita in quanto carente della documentazione di cui alla nota del Comune di Paternò datata 12.07.2006 (cfr. all. n. 13).

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROVENIENZA: Il bene in oggetto è pervenuto al sig. [REDACTED]

quanto alla porzione "A":

-per la quota di 2/4 in comunione legale di beni con la [REDACTED] con atto di compravendita del 09.09.1985 a rogito notaio Gaetano Dovì di Paternò, trascritto a Catania il 24.09.1985 ai nn. 33307/26112 dai sigg. La [REDACTED]

-per la quota di 1/4 per successione in morte della moglie Manicastrì Carla, nata a Mirandola il 25.05.1955 e deceduta il 31.08.1999, (denuncia di successione del 23.08.2000 n. 1376/11 di rep., trascritta a Padova il 04.12.2001 ai nn. 48268/32469 e accettazione di eredità con beneficio di inventario del 09.11.1999 n. 54225 di rep. a rogito notaio Giorgio Fassanelli, trascritta a Padova il 20.11.1999 ai nn. 38215/24960); alla [REDACTED] il bene era pervenuto per il già citato atto di compravendita.

quanto alla porzione "B":

-per la quota di 4/16 per successione legittima del padre sig. [REDACTED]

[REDACTED] (den. 21 vol. 1736) e della [REDACTED] (den. 30 vol. 3216). Alla sig.ra il bene era pervenuto per successione

in morte del marito sig. [REDACTED]

-per la quota di 6/16, in comunione legale con la moglie [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

con atto di compravendita del 25.03.1999 n. 44582 di rep. a rogito Notaio Adele Giunta di Paternò, reg.to a Catania il 14.04.1999 al n. 5377 ed ivi trascritto il 21.04.1999 ai nn. 13606/10199. [REDACTED] il bene era pervenuto per la già citata successione in morte dei genitori.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

-per la quota di 3/16 per successione in morte della moglie

ASTE
GIUDIZIARIE®

[REDACTED] (denuncia di successione del 23.08.2000 n. 1376/11 di rep., trascritta a Padova il 04.12.2001 ai nn. 48268/32469 e accettazione di eredità con beneficio di inventario del 09.11.1999 n. 54225 di rep. a rogito notaio Giorgio Fassanelli di Padova, ivi trascritta il 20.11.1999 ai nn. 38215/24960). Alla sig.r [REDACTED] il bene era pervenuto per il su citato atto di compravendita.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

***** *** *****

TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI**nn. 44647 R.G. e 28343 R.P. del 13 agosto 2004****a favore:** massa dei creditori [REDACTED]ASTE
GIUDIZIARIE®**a carico:** [REDACTED]ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

titolo: sentenza dichiarativa di fallimento del 17.05.2004 n. 93/2004 del Tribunale di Padova.

ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI: Nessuna.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**STIMA DEI VALORI DEI LOTTI**

Tenendo conto di quanto in precedenza esposto, della consistenza dei lotti, della loro ubicazione, dello stato di conservazione dei fabbricati, delle loro rifiniture e degli impianti in dotazione ad essi, delle spese per la definizione delle pratiche di condono edilizio, dell'attuale andamento di mercato e, soprattutto, delle informazioni che il C.T.U. ha reperito in loco, si ritiene di poter esprimere il seguente valore da porre a base d'asta:

LOTTO N. 3calcolo superficie commerciale:

abitazione: mq 55,00 x 1,00 = mq 55,00

cantina : mq 30,00 x 0,70 = mq 21,00

cortile : mq 90,00 x 0,15 = mq 13,50

sottoscala: mq 3,00 x 0,25 = mq 0,75

totale = mq 90,25

valutazione unitaria; Euro/mq 800,00stima dell'intero: Euro/mq 800,00 x mq 90,25 = Euro 72.200,00stima del lotto (quota di 3/4):

Euro 72.200,00 x 3/4 x 0,75 (*) = Euro 40.612,50

arrotondabili a

Euro 40.500,00

(diconsi Euro quarantamila cinquecento virgola zero).

LOTTO N. 4calcolo superficie commerciale:

abitazione: mq 68,00 x 1,00 = mq 68,00



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

cantina : mq $15,00 \times 0,30 =$ mq 4,50

terrazzino: mq $3,00 \times 0,25 =$ mq 0,75

~~totale~~ = mq 73,25

valutazione unitaria; Euro/mq 600,00

stima dell'intero: Euro/mq 600,00 x mq 73,25 = Euro 43.950,00

stima del lotto (quota di 13/16):

Euro 43.950,00 x 13/16 x 0,75 (*) = Euro 26.782,00

arrotondabili a

Euro 27.000,00

(diconsi Euro ventisette milavirgolazero).

LOTTO N. 5

PORZIONE "A":

superficie commerciale: mq 44,00

valutazione unitaria; Euro/mq 600,00

stima dell'intero: Euro/mq 600,00 x mq 44,00 = Euro 26.400,00

stima del lotto (quota di 3/4):

Euro 26.400,00 x 3/4 x 0,75 (*) = Euro 14.850,00

PORZIONE "B":

calcolo superficie commerciale:

abitazione: mq $42,00 \times 1,00 =$ mq 42,00

terrazze : mq $26,00 \times 0,25 =$ mq 6,50

totale = mq 48,50

valutazione unitaria; Euro/mq 600,00

stima dell'intero: Euro/mq 600,00 x mq 48,50 = Euro 29.100,00

stima del lotto (quota di 13/16):

Euro 29.100,00 x 13/16 x 0,75 (*) = Euro 17.733,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

stima lotto 5:

quota porzione "A" + quota porzione "B" =

Euro 14.850,00 + Euro 17.733,00 = Euro 32.583,00

arrotondabili a

Euro 32.500,00

(diconsi Euro trentaduemilacinquecentovirgolazero).

(*) si è applicata una detrazione del 25% in quanto trattasi di quota indivisa di un bene.

***** *** *****

Tanto per l'incarico ricevuto.

Padova, lì 31 gennaio 2007.

Il C.T.U.

-ing. Cataldo Rosato



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®