

Spett.le
Studio legale Ghia
Via quattro Fontane n. 10
00184 Roma

Oggetto : Valutazione immobile sito in Via del Giardino n. 14 del Comune di Valmontone

1. Premessa

La presente relazione di stima viene eseguita su incarico dell'Avv. Prof. Lucio Ghia nella qualità di curatore del Fallimento n. 182112 della società Nuova Immobiliare 3000 S.r.l., con lo scopo di determinare per l'immobile in esame il più probabile valore di mercato.

2. Descrizione immobile

Notizie di carattere generale. L'alloggio è situato in Via del Giardino n. 14 del Comune di Valmontone; risulta censito al N.C.E.U. al Foglio MU part. 12 sub 6, cat. A/4 cl.1 vani 4,5 – rendita catastale €. 232,41. Parte abitativa di fabbricato su tre piani fuori terra, l'edificio è situato in posizione centrale.

3. Caratteristiche dell'edificio e consistenza dell'appartamento.

Il fabbricato è composto da tre piani fuori terra.

L'unità immobiliare di civile abitazione è posta al piano terra, con ingresso al piano terreno da androne comune, è composta dai seguenti locali: ingresso, soggiorno con cucina a vista, disimpegno con due camere da letto e un bagno per una superficie complessiva lorda di circa 60 mq.

4 Dati urbanistici e catastali

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. al Foglio MU part. 12 sub 6, cat. A/4 cl.1 vani 4,5 – rendita catastale €. 232,41.

5. Stato di possesso

L'immobile è pervenuto alla proprietà Nuova Immobiliare S.r.l. con atto pubblico di compravendita del 30 giugno 1995 a rogito del notaio Farinaro di Roma repertorio n. 99537.

Non essendo riusciti ad entrare nell'immobile in oggetto per una verifica dello stato dei luoghi e per verificare lo stato occupazionale dello stesso non si è potuto procedere a supportare la presente di materiale fotografico, né verificare se l'appartamento è libero o occupato.

6. Valutazione estimativa

Sulla base di quanto richiesto, dopo una attenta analisi del mercato immobiliare della zona dove trovasi l'immobile in oggetto e dopo aver esaminato le quotazioni immobiliari aggiornate fornite dall' OMI , riteniamo che il più probabile valore di mercato risulta essere pari a €. 1.800,00 per mq. arrivando così ad un valore di €. 108.000,00 (Euro centoottomila/00), esaminato nella situazione di fatto in cui si trova e libero da persone e cose.

Con quanto esposto si ritiene di avere compiutamente assolto la funzione peritale attribuita.

Allegati

Piantina catastale

Visura catastale



DAMIANI IMMOBILIARE s.r.l.

MODULARO
 F. reg. cat. 417



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN 1000
 LIRE
 500
 civ. 14

Planimetria di u.l.u. in Comune di **VALMONTONE**, via **DEL GIARDINO**

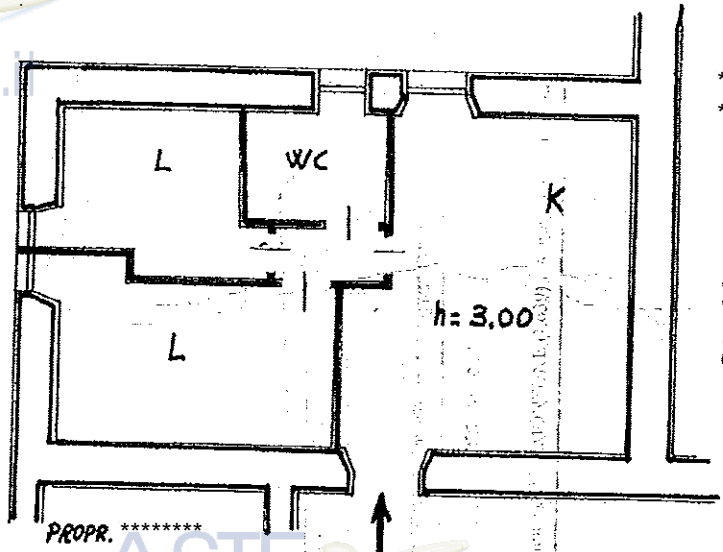
ASTE GIUDIZIARIE.it
 PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/07/2012 - Comune di VALMONTONE (L.639) - < Foglio: 0 - Particella: 12 - Sublotto: 6 >

ASTE GIUDIZIARIE.it



VIA DEL GIARDINO



PROPR.

10 metri

PROPR. *****

ASTE GIUDIZIARIE.it



VIA DEL GIARDINO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 100

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dal GEOM. RUGGERI LORETO (Tizio, Caio e Totò)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in atto <input checked="" type="checkbox"/>		
Data presentazione: 04/11/1994 - Data: 13/07/2012 - n. T94618 - Richiedente: *****	Iscritto al piano di GEOMETRI	
Totale schede catastali: 12	Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297)	
n. 12 sub.	della provincia di ROMA n. 3192	
	data 24-10-94 Firma	

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2012

Data: 13/07/2012 - Ora: 09.53.14

Fine

Visura n.: T65052 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VALMONTONE (Codice: L639)
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA Foglio: MU Particella: 12 Sub.: 6

INTESTATO

1	NUOVA IMMOBILIARE 3000 S.R.L. con sede in ROMA	02473000582*	(1) Proprieta'
---	--	--------------	----------------

Unità immobiliare dal 04/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana	MU	12	6	Cens.	Zona	A/4	3	4,5 vani	Euro 232,41 L. 450.000	FUSIONE del 04/11/1994 n. 80544 /1/1994 in atti dal 17/02/1999
Indirizzo: VIA DEL GIARDINO n. 14 piano: T;											
Notifica: Partita: 445 Mod.58											

Situazione degli intestati dal 30/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA IMMOBILIARE 3000 S.R.L. con sede in ROMA	02473000582	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1995 Voltura n. 75999 /1/1999 in atti dal 10/08/2000 Repertorio n. : 99537 Rogante: NOTAIO FARINARO Sede: ROMA ATTO DI COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 04/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	*****	(1) Proprieta' per 1/5 fino al 30/06/1995
2		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 30/06/1995
3		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 30/06/1995
4		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 30/06/1995
5		(1) Proprieta' per 1/5 fino al 30/06/1995
DATI		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio MU particella 12 subalterno 2
- foglio MU particella 12 subalterno 3

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 Rilasciato da: Servizio Telematico