



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE



promossa da: **OMISSIS**



contro: **OMISSIS**



N° Gen. Rep. **142/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:



Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO ANGELINI**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001



Esperto alla stima: Marco Finestauri
Codice fiscale: FNSMRC67R23L117Y
Studio in: Piazza M. Ridolfi 20 - 05100 Terni (TR)
Telefono: 0744401923
Email: marcofinestauri@gmail.com
Pec: marco.finestauri@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: residenziale

- OMISSIS sede in OMISSIS C.F. XXXXXXXXXXXX quota 1/2;
- OMISSIS nato a OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXX quota 1/2;

- foglio 111, particella 110, subalterno 1, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 4/A, piano T, comune TERNI, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 44, superficie mq 50, rendita € 68.17
- foglio 111, particella 110, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 4, piano T, comune TERNI, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 34, superficie mq 61, rendita € 52.68
- foglio 111, particella 110, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 2, piano T-1, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 5 vani, superficie mq 126, rendita € 258.23

2. Stato di possesso

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari non eseguiti: OMISSIS

6. Misure Penali

Beni: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA ROMAGNA 4/A - Terni (TR) - 05100

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 79.664,40

Beni in **Terni (TR)**
Località/Frazione
VIA ROMAGNA 4/A

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.**

residenziale sito in Terni (TR) CAP: 05100, VIA ROMAGNA 4/A

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari non eseguiti:

OMISSIS - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

- OMISSIS sede in OMISSIS C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

- OMISSIS nato OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

Foglio 111, particella 110, subalterno 1, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 4/A, piano T, comune TERNI, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 44, superficie mq 50, rendita € 68.17

Note: Si specifica che il fabbricato è stato demolito con Permesso a costruire n. 296 del 04/08/2009 e successiva variante con pratica n. 174/2015 con prot. 124569/2015.

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

- OMISSIS sede in OMISSIS C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

- OMISSIS nato OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

Foglio 111, particella 110, subalterno 2, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 4, piano T, comune TERNI, categoria C/2, classe 3, consistenza 34, superficie 61, rendita € 52.68

Note: Si specifica che il fabbricato è stato demolito con Permesso a costruire n. 296 del 04/08/2009 e successiva variante con pratica n. 174/2015 con prot. 124569/2015.

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

- OMISSIS sede in OMISSIS C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

- OMISSIS nato OMISSIS il XX/XX/XXXX C.F. XXXXXXXXXXXX Quota: 1/2;

Foglio 111, particella 110, subalterno 3, scheda catastale SI, indirizzo VIA ROMAGNA 2, piano T-1, comune TERNI, categoria A/4, classe 3, consistenza 5, superficie 126, rendita € 258.23

Note: Si specifica che il fabbricato è stato demolito con Permesso a costruire n. 296 del 04/08/2009 e successiva variante con pratica n. 174/2015 con prot. 124569/2015.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si specifica che sono stati demoliti i fabbricati esistenti con regolare permesso di costruire ma non è mai stata presentata la pratica di tipo mappale per aggiornamento della mappa catastale e la variazione con procedura docfa per la

demolizione all'urbano degli immobili.

Regularizzabili mediante: TIPO MAPPALE E DOCFA

TIPO MAPPALE: € 2.000,00

DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € **2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note: IL FABBRICATO E' STATO COMPLETAMENTE DEMOLITO.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il CTU Geom. Marco Finestauri dichiara che è stato eseguito il sopralluogo il 28/05/2025 alle ore 15:00 in presenza del custode giudiziario Dott.ssa Francesca Tatta e del comproprietario non esecutato OMISSIS per la quota di 1/2, poiché l'esecutato dopo diversi tentativi di invio di raccomandate, da parte del custode, non ha mai contattato lo stesso custode ed il sottoscritto per effettuare sopralluogo. Anche se inizialmente sono stati pignorati dei fabbricati ad uso civile abitazione, questi tramite un progetto di demolizione e ricostruzione venivano demoliti e tutt'ora il bene strumentale da stimare è un terreno edificabile di mq 220 dove agli effetti della stima immobiliare da effettuare è da considerare la cubatura esistente dichiarata nel progetto approvato di ristrutturazione edilizia pari a mc 932,30 e quella in ampliamento secondo quanto previsto dal piano particolareggiato Vie Regionali che offre un ampliamento di mc. 276, per un totale di cubatura pari a mc.1208,30.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi normali.

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: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: STAZIONE FERROVIARIA E AUTOBUS 500mt

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

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 giudiziale attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 25.420,00 ; A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 06/12/2023 rep. n. 848; Iscritto/trascritto a TERNI in data 01/02/2024 R.P. n. 138; GRAVANTE SUI DIRITTI DI 1/2 DI P.P. DELLE PORZIONI IMMOBILIARI CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 111 P.LLA 110 SUB. 1-2-3

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI TERNI in data 25/11/2024 al rep. n. 2708
iscritto/trascritto a Terni in data 11/12/2024 R.P. 10243;
GRAVANTE SUI DIRITTI DI 1/2 DI P.P. DELLE PORZIONI IMMOBILIARI CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 111 P.LLA 110 SUB. 1-2-3

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: 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: Proprietà OMISSIS vendeva a OMISSIS dal 11/04/1946 al 02/03/1952 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Oreste Napolitano fu Cipriano Notaio in Terni, in data 11/04/1946; registrato a Terni, in data 19/04/1946, ai nn. 157 vol. 1212; trascritto a Spoleto, in data 10/05/1946, al n. 1285.

Titolare/Proprietario: OMISSIS cedeva metà dell'immobile a titolo di vitalizio alla Sig.ra OMISSIS che accettava. dal 02/03/1952 al 08/05/1962 . In forza di Atto di cessione - a rogito di Oreste Napolitano fu Cipriano Notaio in Terni, in data 02/03/1952; registrato a Terni, in data 11/03/1952, ai nn. 171 vol. 1714; trascritto a Spoleto, in data 26/03/1952, al n. 1062.

Titolare/Proprietario: OMISSIS cedeva a OMISSIS che accettava il diritto di 1/2 di usufrutto generale sull'abitazione. dal 08/05/1962 al 31/12/1969 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Federico Federici, in data 08/05/1962; registrato a Terni, in data 16/05/1962, ai nn. 2268 vol. 35; trascritto a Spoleto, in data 22/05/1962, al n. 2242.

Titolare/Proprietario: Dichiarazione Accettazione eredità con beneficio di inventario di OMISSIS del De Cuius OMISSIS, deceduto a OMISSIS il XX/XX/XXXX. dal 31/12/1969 al 24/08/2005.

Dichiarazione di Accettazione eredità; trascritto a Spoleto, in data 31/12/1969, al n. 6888.

Titolare/Proprietario: Successione legittima in morte del signor OMISSIS deceduto il XX/XX/XXXX. La quota di 1/2 di piena proprietà del de cuius passa al coniuge OMISSIS. dal 24/08/2005 al

16/03/2006 . In forza di Successione legittima; registrato a Terni, in data 11/05/2005, ai nn. 83 vol. 959; trascritto a Terni, in data 24/08/2005, al n. 6380.

Titolare/Proprietario: Successione testamentaria in morte della Sig.ra OMISSIS deceduta il XX/XX/XXXX, Quota di 1/1 di p.p. passavano tramite testamento alla sig. OMISSIS. Quota in successione errata in quanto trattasi di 1/2 di p.p. dal 24/08/2005 al 16/03/2006 . In forza di Successione testamentaria; registrato a Terni, in data , ai nn. 84 vol. 959; trascritto a Terni, in data 24/08/2005, al n. 6381.

Titolare/Proprietario: Successione legittima (IN SOSTITUZIONE) in morte del Sig. OMISSIS deceduto il XX/XX/XXXX. (tale successione viene ridepositata in sostituzione in quanto il defunto aveva una figlia OMISSIS, e la signora OMISSIS non era il coniuge ma solo esclusivamente convivente. Non risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità. La quota di 1/2 di p.p. del de cuius passano alla figlia OMISSIS. dal 16/03/2006 al 26/09/2006 . In forza di Successione legittima; registrato a Terni, ai nn. 59 vol. 973; trascritto a Terni, in data 16/03/2006, al n. 2136.

Titolare/Proprietario: Accettazione tacita di eredità OMISSIS contro OMISSIS . dal 03/12/2007 al 17/12/2010. In forza di Accettazione eredità; trascritto a Terni, in data 03/12/2007, al n. 9445.

Titolare/Proprietario: Atto di compravendita a rogito del Notaio Fulvio Sbrolli in data 14/11/2007 rep. n. 164460 trascritto a Terni in data 03/12/2007 al n. 9446 di formalità, con il quale: in primo luogo I Sig.ri OMISSIS e OMISSIS quali uniche parti nel procedimento contenzioso iscritto presso il Tribunale di Terni – Ufficio ruolo Generale degli Affari Civili in data 06/10/2006 al n. 2697/2006, avente ad oggetto:

- Cause di impugnazione dei testamenti e di riduzione per lesione di legittima, prestano il proprio assenso affinché la domanda giudiziale trascritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Terni in data 17/10/2006 al n. 8472 del reg. particolare a favore del Sig. OMISSIS e contro la Sig.ra OMISSIS in forza di Atto del Tribunale di Terni del 26/09/2006 rep. n. 10459 venga totalmente cancellata.

- In secondo luogo OMISSIS e OMISSIS ognuna per la sua quota indivisa di 1/2 vendono a OMISSIS e OMISSIS titolare della ditta OMISSIS.

Titolare/Proprietario: il Sig. OMISSIS conferisce alla società OMISSIS le quote di 1/2 di p.p. delle porzioni immobiliari dal 17/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di conferimento in società; trascritto a Terni, in data 27/12/2010, al n. 9618.

Titolare/Proprietario: il Sig. OMISSIS conferisce alla società OMISSIS le quote di 1/2 di p.p. delle porzioni immobiliari. La presente formalità avviene in rettifica in quanto è stata erroneamente indicata la quota di possesso. dal 17/12/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Atto di conferimento in società - a rogito di SBROLLI FULVIO, in data 17/12/2010, al n. 178890; trascritto a Terni, in data 20/01/2011, al n. 454.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON INCREMENTO DI VOLUME PER UN EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE

Oggetto: Ristrutturazione edilizia

Presentazione in data 04/08/2009 al n. di prot. 296

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Variante del Permesso di costruire

Per lavori: Ristrutturazione edilizia residenziale

Oggetto: variante

Presentazione in data al n. di prot. 124569

7.1 Conformità edilizia:

Residenziale

Si

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

Note: SI PRECISA CHE I PROGETTI DEPOSITATI SONO STATI ENTRAMBI INTESTATI ALLA DITTA OMISSIS MENTRE LA PROPRIETA' RISULTA PER 1/2 DELLA STESSA SOCIETA' E PER 1/2 DI PROPRIETA' DEL SIG. OMISSIS. il fabbricato ad oggi risulta demolito regolarmente.

7.2 Conformità urbanistica:

Residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DELIBERA DI C.C. 307 DEL 15/12/2008
Zona omogenea:	[Bb(1.2)d] Nuclei di conservazione e completamento (art. 137) - Piano particolareggiato vie regionali città di Terni approvato con delibera di consiglio comunale n.93 del 04/05/2000
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Cubatura utilizzabile mc 1208,30
Volume massimo ammesso:	1208,30
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

SI.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica;

Note: IL FABBRICATO AD OGGI RISULTA DEMOLITO, COMUNQUE LO STESSO PUO' ESSERE RICOSTRUITO E AMPIATO COME PREVISTO DAI PIANI REGOLATORI DEL COMUNE DI TERNI.

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **A**

Quota di proprietà di 1/2 del terreno sito in Terni Via Romagna 4/A della superficie complessiva di 220mq. Il terreno non è identificato al catasto terreni poiché sopra di essi risultava un fabbricato con identificativi catastali foglio 111 particella 110 sub 1-2-3, che è stato demolito con permesso di costruire n. 296 del 04/09/2009 comunque identificato con foglio 111 particella 110. Il CTU ha effettuato accesso agli atti al

Comune di Terni per verificare come era stata effettuata la demolizione; da quanto accertato si è verificato che nel 2009 veniva approvato un progetto di ristrutturazione edilizia con demolizione del fabbricato esistente e sua ricostruzione con incremento di cubatura pari a 276,00 mc.. Da una verifica con istruttoria effettuata con i funzionari del Comune di Terni in data 23/06/2025 si è appurato che al momento è possibile ripresentare un progetto dove viene sfruttata la cubatura esistente dichiarata nel permesso di costruire del 2009 approvato e quella in ampliamento come previsto dal piano particolareggiato delle vie regionali approvato con delibera di consiglio comunale n. 93 del 04/05/2000. Il CTU dichiara che comunque la cubatura totale realizzabile nel lotto di terreno in oggetto è pari a mc. 1.208,30. Quindi ai fini della stima da effettuare il sottoscritto CTU prende in considerazione la cubatura massima realizzabile pari a mc. 1.208,30. Rimane inteso che per poter realizzare la cubatura prevista è necessario depositare un nuovo progetto presso l'amministrazione comunale.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari non eseguiti:

- OMISSIS - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.208,30**

Il terreno risulta di forma RETTANGOLARE

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno risulta in condizioni buone.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

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 bene strumentale da stimare è un terreno edificabile di mq 220 dove agli effetti della stima immobiliare da effettuare è da considerare la cubatura esistente e realizzabile pari a mc 1.208,30 .

Destinazione	Parametro	Cubatura	Coeff.	Cubatura
mc terreno	volume potenziale	1.208,30	1,00	1.208,30
		1.208,30		1.208,30

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

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

Il criterio di stima commerciale è un metodo utilizzato per determinare il valore di mercato di un immobile, in questo caso un terreno e la sua potenzialità edificatoria. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti al mc. per i lotti edificabili si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento comparativo dei listini immobiliari. Il parametro tecnico utilizzato per la comparazione è stato il mc (cubatura), ottenibile, per l'intervento data dal progetto approvato allegato alla presente. Le caratteristiche utilizzate per il confronto sono state le seguenti: ubicazione del terreno. (Si precisa che la superficie è stata determinata con misurazioni effettuate nel sopralluogo). Sulla base di quanto sopra esposto, il CTU Geom. Marco Finestauri ritiene congruo applicare un valore unitario riferito al mc, dato dal progetto approvato dove veniva dichiarata per i fabbricati esistenti oggetto di pignoramento, una cubatura pari a mc 932,30 ed una cubatura in ampliamento di mc. 276,00 per un totale di mc. 1208,30. Da conoscenza personale dei valori nella zona e come dai dati forniti dal listino immobiliare dell'Umbria, il sottoscritto CTU Geometra Marco Finestauri valuta in € 80,00 al mc. realizzabile il valore del lotto di terreno. Dai documenti reperiti per la valutazione della potenzialità edificatoria del lotto di terreno si evince che nel documento della BII (Borsa Immobiliare Italiana), primo trimestre 2025, i valori al mc oscillano tra i 30,00€ e 100,00€.

8.2 Fonti di informazione:

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Terni;
Borsa immobiliare italiana;

8.3 Valutazione corpi:**A. Residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 96.664,00.

Destinazione	Cubatura Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
mc terreno	1.208,30	€ 80,00	€ 96.664,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 96.664,00
Valore Finale			€ 96.664,00
Valore corpo			€ 96.664,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 96.664,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 48.332,00

Riepilogo:

ID	Terreno	Cubatura	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Residenziale	1.208,30	€ 96.664,00	€ 48.332,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 14.499,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore terreno al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 79.664,40
--	--------------------

ALLEGATI:

- All. A – Estratto di mappa OMISSIS
- All. B – Visura storica catasto terreni OMISSIS
- All. C – Visura storica catasto fabbricati OMISSIS
- All. D – Planimetrie catastali OMISSIS
- All. E – Documentazione fotografica OMISSIS
- All. F – Atti di provenienza OMISSIS
- All. G – Visure ipotecarie OMISSIS
- All. H – Visura camerale storica società OMISSIS
- All. I – Cause pendenti OMISSIS
- All. J – Stralcio P.R.G. e stralcio piano particolareggiato OMISSIS
- All. K – Titoli edilizi OMISSIS
- All. L – Elaborato grafico OMISSIS

Data generazione:
07-07-2025

L'Esperto alla stima
Il CTU Geom. Marco Finestauri

