

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI



PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE



Promossa da: "OMISSIS"

Contro : "OMISSIS"

N° Reg. Gen. 166/2023

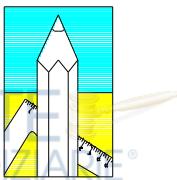


Custode ed Amm.re dei beni: Avv. Silvia Bartolini



L'esperto della stima
Geom. Alberto Diomedi





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
[Email:albertodiomedi59@gmail.com](mailto:albertodiomedi59@gmail.com) – pec: alberto.diomedi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1 DATI CATASTALI

- a) **Bene:** Comune di Narni (TR), Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano S1-T-1°

Categoria: Fabbricato residenziale-alloggio popolare

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub.6 Categoria A/4

Classe 4 vani 6,5 R.C. € 288,70;

- b)

Bene: Comune di Narni (TR), Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T.

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 11 Categoria F/1

Consistenza mq. 46 ;

- c)

Bene: Comune di Narni (TR), Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T.

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 9 Categoria F/1

Consistenza: mq. 45;

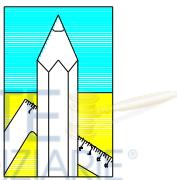
- d)

Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T.

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 10 Categoria F/1

Consistenza: mq. 10 ;



ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio



Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodimedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it



2 STATO DI POSSESSO



Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ.15 indicato ai punti a) b) e c) dei dati catastali;



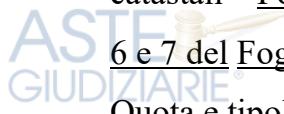
Quota e tipologia del diritto:

Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”

Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”

Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”

Stato di possesso: “*OMISSIS*” in qualità di proprietari.



Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 indicato al punto d) dei dati catastali – Foglio 72 Particelle 260 sub. 10 Area Urbana catastalmente Afferente ai sub. 6 e 7 del Foglio 72 particella 260 .



Quota e tipologia del diritto:

Risulta catastalmente intestata alla ditta: “*OMISSIS*” per $\frac{1}{4}$; “*OMISSIS*” per $\frac{1}{4}$; “*OMISSIS*” per $\frac{1}{4}$; “*OMISSIS*” per $\frac{1}{4}$. L’area urbana(sub 10) risulta catastalmente afferente ai sub. 6 e 7 del Foglio 72 part. 260. Nessuno degli intestatari risulta proprietario, quindi **necessita di allineamento e voltura catastale**



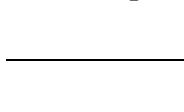
3 ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

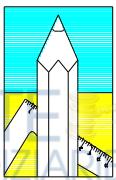


Bene: Comune di Narni (TR),Strada dei Tre Ponti civ.15



Accessibile la corte esterna con accesso carrabile e pedonale diretto dalla via pubblica e le cantine al piano S1 complanari alla corte esterna. L’alloggio al piano primo è raggiungibile mediante scala esterna scoperta non percorribile da soggetti diversamente abili. E’ possibile l’adattamento ai sensi della Legge 13/89 e smi.





ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio



Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

4 CREDITORI ISCRITTI

Bene: Comune di Narni (TR), Strada dei Tre Ponti civ.15

Dati catastali: a) Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 6 Piano S1-T-1°Cat. A/4 Classe 4 vani 6,5 R.C. €288,70; b) Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 9 Cat. F/1 Ente Urbano di mq. 45; c) Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub 11 Cat. F/1 Ente Urbano di mq. 46;

Creditori iscritti:

- “OMISSIS”.

Pignoramento Immobiliare per € 12.618,41 oltre interessi e spese- Formalità n. 4913 del 30.6.2010. Trascrizione NN. 8025 del 30.6.2010;

- “OMISSIS”

Pignoramento Immobiliare per € 12.618,41 oltre interessi e spese-Formalità n. 3667 del 5.5.2011. Trascrizione NN. 5536 del 5.5.2011;

- “OMISSIS”

Pignoramento Immobiliare per € 53.792,04 oltre interessi e spese- Formalità n. 3356 del 20.4.2023. Trascrizione NN. 4734 del 20.4.2023;

- “OMISSIS”

Pignoramento Immobiliare per € 53.792,04 oltre interessi e spese- Formalità n. 10981 del 29.12.2023. Trascrizione NN. 14462 del 29.12.2023;

- “OMISSIS”

Pignoramento Immobiliare Formalità 10367 Trascrizione NN. 13423 del 16.12.2024;

- “OMISSIS”.

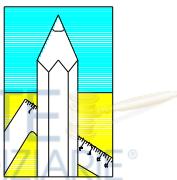
Ipoteca volontaria di € 220.000,00 per concessione a garanzia di finanziamento di € 110.000,00- Formalità n. 298 del 31.1.2005. Iscrizione NN. 338/ del 13.1.2025;

5 COMPROPRIETARI

Beni: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ.15 Piano S1-T-1°

Comproprietari: nessuno

6 MISURE PENALI



ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio



Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

Beni: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ.15

Non risultano misure penali

7 CONTINUITA' TRASCRIZIONI®



Beni: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15

Continuità delle trascrizioni: si.

BENI IN COMUNE DI NARNI (TR) Strada dei Tre Ponti 15



La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa.



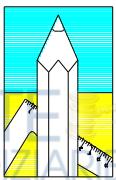
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA



- a) **Bene**: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ.15 Piano S1-T-1°Categoria:
Fabbricato residenziale-alloggio popolare
Dati Catastali: Catasto dei fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 6 Categoria
A/4 vani 6,5 R.C. € 288,70
- b) **Bene**: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 piano T
Categoria: Ente urbano
Dati Catastali: Catasto Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 11 Categoria F/1
Area Urbana di mq. 46 ;
- c) **Bene**: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 piano T
Categoria: Ente Urbano
Dati Catastali: Catasto Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 9 Categoria F/1
Area urbana di mq. 45;
- d) **Bene**: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T
Categoria: Ente Urbano
Dati Catastali: Catasto Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 10 Categoria F/1
Area urbana di mq. 10;





ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

NOTA : il bene d) necessita di preventivo allineamento e voltura catastale,in quanto pur essendo catastalmente censito come unità afferente ai sub. 6 e 7 del Foglio 72 particella 260 ,risulta catastalmente intestato a “OMISSIS” per ¼ ,”OMISSIS” per ¼ ,”OMISSIS” per ¼ e ”OMISSIS” per ¼, nessuno dei quali risulta intestatario di beni nell’immobile.

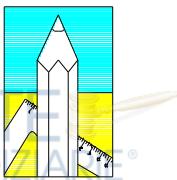
Si precisa infatti che l’unità immobiliare distinta al Catasto Urbano Foglio 72 part. 260 sub 7 risulta catastalmente intestata a “OMISSIS” per ½ , e “OMISSIS” per ½ con Atto di compravendita Dott. Filippo Clericò del 23.3.2005 rep. 329.

CONFORMITA' CATASTALE:

La planimetria del Catasto Fabbricati risulta conforme allo stato di fatto.

2 DESCRIZIONE GENERALE

L’immobile,cui è parte il compendio oggetto di valutazione, è sito in zona semicentrale, costituito da un fabbricato di tre piani in elevazione al fronte strada e due piani in elevazione il retro,con corte pertinenziale annessa , costituito da cantine/pertinenze al piano S1,un alloggio al primo livello in elevazione di altra proprietà ,ed un alloggio,oggetto di stima al secondo livello. Le corti pertinenziali esterne sono catastalmente (ma non fisicamente)divise ed intestate ai rispettivi immobili ad eccezione del sub. 10 descritto al punto 1 della presente relazione. L’edificio risale ai primi anni cinquanta ed è realizzato con struttura portante in muratura di conci di tufo come si evince dalle documentazioni fotografiche allegate alle autorizzazioni/condoni edilizi rilasciati,ora intonacato e tinteggiato. L’unità immobiliare in oggetto è composta da due vani uso cantina al piano S1,un piccolo vano sottoscala al piano Terra ed un alloggio al piano primo collegato da scala esterna scoperta. Il grado di conservazione e finitura è scadente e datato sia negli elementi impiantistici sia nei pavimenti,rivestimenti porte interne e portone di ingresso.



Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodimedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

Caratteristiche della zona: zona semiperiferica collinare

Area urbanistica: Piano Regolatore Generale del Comune di Narni :zona residenziale di ristrutturazione BR2ri soggetta a “protezione delle bellezze naturali”

Servizi presenti nella zona: la zona è provvista di alimentazione elettrica, gas e rete fognaria

Servizi offerti dalla zona: servizi commerciali a breve distanza

Importanti centri limitrofi: Città di Narni a 1,5 Km circa.

Attrazioni paesaggistiche: nessuna.

Attrazioni storiche: nessuna.

Principali collegamenti pubblici: nessuno.

3 STATO DI POSSESSO

Occupato dagli attuali proprietari.

4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che restano a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

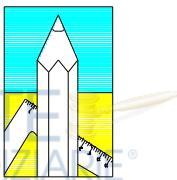
4.2.1 iscrizioni:

-IPOTECA Volontaria di € 220.000 per concessione a garanzia di finanziamento di € 110.000 a favore di “OMISSIS”- Formalità n. 298 del 31.1.2005

-IPOTECA in rinnovazione Formalità NN. 27 Iscrizione 338 del 13.1.2025 in rettifica alla Formalità NN. 1174/298 del 31.1.2005;

4.2.2 Pignoramenti:

-Pignoramento Immobiliare per € 12.618,41 oltre interessi e spese- Formalità n. 4913 Trascrizione NN. 8025 del 30.6.2010 a favore di “OMISSIS”



ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio



Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

-Pignoramento Immobiliare per € 12.618,41 oltre interessi e spese - Formalità n.

3667 Trascrizione NN. 5536 del 5.5.2011 a favore di “OMISSIS”.

- Pignoramento Immobiliare per € 53.792,04 oltre interessi e spese-Formalità n.

3356 Trascrizione NN. 4734 del 20.4.2023 a favore di “OMISSIS”.

-Pignoramento Immobiliare per €53.792,04 oltre interessi e spese-Formalità n.

10981 Trascrizione NN. 14462 del 29.12.2023 a favore di “OMISSIS”.

-Pignoramento Immobiliare Formalità n. 10367 Trascrizione NN. 13423 del

16.12.2024 a favore di “OMISSIS”.

-Ipoteca in rinnovazione Formalità NN. 27 Iscrizione 338 del 13.01.2025 in rettifica alla Formalità NN. 1174/298 del 31.01.2005.

4.2.3 Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4 Aggiornamento della documentazioni ipocatastale in atti: Ispezione ipotecaria eseguita in data 10/3/2025.

4.3 Misure penali

Nessuna

5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale: nessuna

Attestazione di prestazione energetica inherente esclusivamente all'immobile identificato

Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ.15

Categoria: Fabbricato residenziale

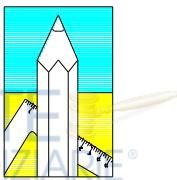
Dati Catastali: Catasto dei fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 6 Categoria A/4

Classe 4 Vani 6,5 Rendita Euro 288,70

Non presente sarà redatto dal Geom. Diomedi Alberto in qualità di esperto della procedura prima del relativo trasferimento e che la relativa spesa di € 300,00 oltre oneri rimarrà a carico dell'acquirente.

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

6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI



Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

-Compravendita attuale: Atto di compravendita scrittura privata autenticata Notaio Dott. Vincenzo Clericò del 27.1.2005- Rep. 10473-Racc. 4131 Reg. a Terni il 28.1.2005 al n. 266 contro :"OMISSIS" e "OMISSIS"- a favore: "OMISSIS" piena proprietà per 1/3- "OMISSIS" piena proprietà per 1/3- "OMISSIS" piena proprietà per 1/3.

Ai suindicati "OMISSIS" e "OMISSIS" quanto sopra è pervenuto in virtù:

- Atto di compravendita a rogito Dott. Diodato Imbellone del 13.4.1977 rep. N. 44145.
- Atto Notarile di divisione a rogito Dott. Ruggero Imbellone del 21.10.1998 Rep. 33319-Racc. 7673 a seguito del quale a "OMISSIS" e "OMISSIS" viene attribuita la piena proprietà delle Aree Urbane cortilizie distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR) al Foglio 72 Part. 260 sub. 9,Cat. F1 di mq. 45 e Foglio 72 part. 260 sub. 11 Cat. F1 di mq. 46. Rimane in uso comune con il condividende "OMISSIS" la corte Area Urbana pertinenziale distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Narni (TR) al Foglio 72 part. 260 sub 10 Cat. F1 di mq. 10.

7 PRATICHE EDILIZIE

Da formale richiesta di accesso agli atti sono stati reperiti i seguenti titoli:

- Licenza Edilizia protocollo 17381 del 28.12.1954
- Condono Edilizio Protocollo 6038 del 29.3.1986 per difformità alla Licenza Edilizia n. 17381/974 del 14.1.1955 rilasciato in data 6.5.1999 al n. 985.

Non risulta agli atti il certificato di agibilità.

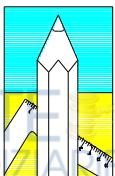
7.1 Conformità edilizia

In merito alla conformità edilizia si rappresenta:

L'immobile risulta conforme al titolo di sanatoria rilasciato.

Si segnalano le seguenti opere realizzate presumibilmente successivamente alla domanda di condono:

- Il piccolo ripostiglio sottoscala al piano terra è stato trasformato in un modesto servizio igienico;



ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio



Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
[Email:albertodiomedi59@gmail.com](mailto:albertodiomedi59@gmail.com) – pec: alberto.diomedi@geopec.it

-Nella corte pertinenziale sono state realizzate una tettoia in tubi metallici e copertura in onduline metalliche nel fronte strada e un manufatto/ripostiglio in pannelli plastificati nel retro del fabbricato.

I manufatti nella corte pertinenziali, essendo peraltro non sanabili e pressochè posticci, dovranno essere rimossi e ripristinata la destinazione d'uso del ripostiglio mediante rimozione dei sanitari del servizio igienico.

Pertanto si esprime la regolarità edilizia condizionata alla rimozione di quanto sopra.

Identificativo:

Bene: Comune di Narni(TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano S1-T-1°

Categoria: Fabbricato residenziale

Dati Catastali: Catasto dei fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 6 Categoria A/4

Classe 4 vani 6,5 R.C. € 288,70;

Bene: Comune di Narni(TR) Strada dei Tre Ponti civ.15 Piano T

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 11 Categoria F/1 consistenza mq. 46 .

Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 9 Categoria F/1

Consistenza mq. 45;

Bene: Comune di Narni (TR) Strada dei Tre Ponti civ. 15 Piano T

Categoria: Area Urbana

Dati Catastali: Catasto dei Fabbricati Foglio 72 Particella 260 sub. 10 Categoria F/1

Consistenza mq. 10;

Quota e tipologia del diritto

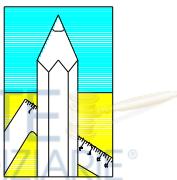
Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”

Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”

Proprietà per 1/3 a “*OMISSIS*”



Nessun Comproprietario

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

Impianti

L'immobile è provvisto di impianto elettrico, impianto termoidraulico ,sanitario e scarico in pubblica fognatura.

DESTINAZIONE	PARAMETRO	SUPERFICIE	COEFFICIENTE	SUPERFICIE EQUIVALENTE
Abitazione	Sup. reale netta	Mq. 103,40	1	Mq. 103,40
Cantine	Sup. reale netta	Mq. 37,32	0,6	Mq. 22,39
Ripost.sottoscala	Sup. reale netta	Mq. 5,49	0,33	Mq. 1,81
TOTALE				Mq. 127,60

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Si procede alla descrizione dettagliata degli immobili circa le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, circa la loro consistenza in superficie, sullo stato di manutenzione delle parti componenti e alle eventuali opere di ripristino o di manutenzione, alla valutazione del grado di vetusta e delle altre notizie ritenute utili alla valutazione.

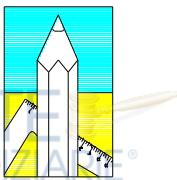
Si è ritenuto procedere all'individuazione del valore del bene in esame affettuando, ove possibile, la media di due valori di stima ricavati con la valutazione al metro quadrato del prezzo di mercato di immobili simili nella zona in base alla qualità e classe degli stessi.

8.2 Fonti di informazione:

Ufficio del Territorio di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Narni, Quotazione immobiliari Agenzia delle Entrate,Camera di Commercio dell'Umbria.

8.3 Valutazione:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE EQUIVALENTE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO
Residenziale	Mq. 127,60	€. 550,00	€. 70.180,00



The logo for ASTE GIUDIALE, featuring a stylized yellow and white graphic element.

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

	Totale fabbricato	€. 70.180,00	
	ASTE GIUDIZIARIE®		

Riepilogo

DESTINAZIONE	VALORE INTERO MEDIA PONDERALE	VALORE DIRITTO E QUOTA
Immobili	€. 70.180,00	€. 70.180,00

La presente valutazione tiene in considerazione ed è comprensiva della corte pertinenziale.

8.4 Adeguamenti e correzione della stima:

Riduzione del valore del 15% degli immobili (fabbricati) dovuta all'immediatezza della vendita Giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E.
(min. 15%) (€. 70.180,00 x 15%) **€. 10.527,00**

- Riduzione per lavori di rimozione strutture posticce abusive nella corte pertinenziale e ripristino destinazione d'uso del ripostiglio sottoscala

€ 4000,00

-Riduzione per presentazione richiesta del Certificato di Agibilità,corredato da Dichiarazioni di Rispondenza degli impianti termoidraulico,sanitario ed elettrico;

€ 2000,00

-Voltura ed allineamento catastale della corte pertinenziale afferente distinta al sub. 10 del Foglio 72 part. 260.

€ 500,00

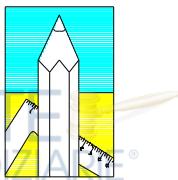
Totale adeguamenti e correzione

€ 17.027,00

-Costi di cancellazione oneri e formalità

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:



ASTE
GIUDIZIARIE®

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedi Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. ALBERTO DIOMEDI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni
al n. 585 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3387382772
Email:albertodiomedi59@gmail.com – pec: alberto.diomedi@geopec.it

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

€. 53.153,00 (€. 70.180,00 – 17.027,00)

Terni 11.03.2025



In fede

L'esperto alla stima

Geom. Alberto Diomedi



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009