

TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA (SA)

-Sezione Esecuzioni Immobiliari-



CONSULENZA TECNICA

Fallimento N° 19/94

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Michela ELIGIATO



Febbraio 2020



Il Consulente tecnico

Geom. Carmine Carracino



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

Ill.mo Signor Giudice

ASTE
GIUDIZIARIE.it

con disposizione in data 23 marzo 2016 la S.V.I. autorizzava me sottoscritto geom. Carmine Carracino, con studio in Acciaroli alla via San Giuseppe n°23, iscritto all'Albo Professionale della provincia di Salerno n. 3634, quale esperto tecnico con mandato di coadiuvare la curatela fallimentare per aggiornamenti e valutazione in merito agli immobili soggetti a pignoramento nel Fallimento [REDACTED] N° 19/94 .

In virtù dell'incarico ricevuto, in ossequio alle indicazioni fornitemi dalla curatela fallimentare di aggiornare ed integrare la documentazione agli atti, esaminavo la documentazione depositata, provvedevo allo stesso tempo alla estrazione della documentazione catastale in conservazione presso l'Agenzia del Territorio di Salerno onde individuare gli immobili facenti parte della massa fallimentare e successivamente effettuavo accesso alla frazione Pellare del Comune di Moio della Civitella , alla Frazione Marina del comune di Ascea, e in Vallo della Lucania.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Gli accessi ai luoghi si sono svolti nei seguenti giorni: 05/11/2016 - 23/01/2017 - 07/02/2017 - 07/09/2018 - 19/09/2018 - 07/10/2018, come da verbali allegati.

A seguito delle ricerche e degli accertamenti tecnici, ho redatto la presente relazione, che per facilità di consultazione ho diviso nei seguenti capitoli:

- 1) Descrizione e Stato dei beni acquisiti;
- 2) Determinazione e prezzo base di vendita;
- 3) Riepilogo e descrizione sintetica finale;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Alla villa s'ii accede attraverso due ingressi posti su via comunale : essi immettono in due viali alberati di cui l'accesso carrabile ai locali terranei del fabbricato ed al locale garage annesso, ed ulteriore accesso al piano primo del fabbricato.

Il viale principale insiste per il suo maggior sviluppo sulla particella terreno di fatta accorpata al fabbricato, tutta la restante area è adibita a giardino ed a verde con presenza di essenze arboree ed arbustive;

Il lotto su cui insiste il fabbricato e relative pertinenze ed il terreno ad esso asservito , appare interamente recintato in corpo unico..

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, così suddivisi

Piano Terra composto da:

Ingresso di mq 19,55;

Stanza di mq 24,10;

W.C. di mq 10,20;

Ripostiglio di mq 2,88;

Locale caldaia di mq 3,15;

Deposito di mq 36,40;

Portico di mq 44,90.

Primo Piano composto da:

Soggiorno di mq 51,06;

Cucina di mq 10,86;

Zona Pranzo di mq 22,14;

Disimpegno mq 21,15;

2 wc di mq 6,02;

2 Terrazzi di mq 78,02;

Secondo Piano composto da:

3 Stanze da letto di mq 52,85;

3 W.C. interni alle stanze da letto di mq 18,38;

Ripostiglio di mq 9,39;

Disimpegno di mq 16,10

Terrazzi di mq 57,25.



Sup. utile (Su)= mq 264,68

Sup. non residenziale (Snr) = mq 219,72

Locale garage

Sup. non residenziale (Snr) = mq 40,65



Il terreno annesso di mq 2.645 appare in corpo unico col fabbricato come naturale estensione dell'area di pertinenza dello stesso.



Caratteristiche costruttive del fabbricato

La struttura portante si presenta del tipo in cemento armato intelaiata e solai latero-cementizi, la pavimentazione interna è in monocottura e monocottura antigeliva per i terrazzi ed il portico.

L'intonaco è del tipo tradizionale liscio sia interno che esterno rifinito con tinteggiatura di colore chiaro. Le soglie-davanzali e scala sono in marmo di granito. Il rivestimento in piastrelle di ceramica per i bagni e la cucina. Gli infissi esterni e i portoncini di ingresso sono in alluminio color testa di moro mentre gli infissi interni sono in legno.

L'impianto idrico ed elettrico sono sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è munito di bruciatore a gasolio e radiatori in ghisa.



Dal punto di vista dello stato di conservazione e manutenzione, come si denota anche dalla documentazione fotografica, il fabbricato versa in condizioni di scarsa o nulla manutenzione con segni di degrado notevoli alle finiture interne ed esterne ed agli impianti, necessita di opere di ripristino delle finiture sia interne che esterne. La tinteggiatura e l'intonaco esterno in parti delle pareti risulta deteriorato. Gli impianti e gli infissi necessitano di essere totalmente revisionati ed adeguati alle normative vigenti come si desume anche dalla allegata documentazione fotografica

Il locale garage, posto poco distante dal fabbricato principale è composto da unico ambiente di mq 40,65. Esso presenta una struttura portante in blocchi di calcestruzzo e copertura con solaio piano in latero-cemento impermeabilizzato. Internamente tale locale presenta l'intradosso del solaio privo di intonaco, il pavimento in battuto di cemento ed è attualmente adibito a deposito di materiale con presenza all'interno di un forno.

Il terreno annesso ha uno sviluppo di circa 2.645 mq e appare in corpo unico col fabbricato e area di pertinenza, unitamente ad essi recintato come naturale estensione e con le stesse caratteristiche dell'area di pertinenza in parte alberato ed in parte a verde con sviluppo sulla sua superficie del viale carrabile di accesso ai piani terranei al fabbricato ed al locale garage.

B) - Appartamento ubicato in Ascea frazione Marina

L'immobile di cui trattasi è adibito a civile abitazione, è sito in Ascea alla frazione Marina in via San Marco (ex via Pennino), ed è ubicato al primo livello di un fabbricato che si sviluppa su due livelli oltre piano seminterrato.

L'immobile è come a seguito censito catastalmente :

Catasto Fabbricati Comune di Ascea

Foglio 52, P.III 309 sub.6 categ.A/4 cl.3 3,5 vani , Via Pennino piano 1 int.6

L'immobile è interamente acquisito alla procedura esecutiva.

Il fabbricato ha accesso da via San Marco ed è dotato di cortile interno, la sua costruzione risale al 1970, la struttura portante è in cemento armato.

Tale unità è accessibile dalla corte interna attraverso la scala centrale, essa è composta da:

Ingresso di mq 3,70;

Cucina di mq 9,74;

Bagno di mq 1,16;

Soggiorno di mq 11,46;

Camera da letto di mq 11,58;

Terrazzo soggiorno di mq 3,65;

Terrazzo camera di mq 3,64;

Sup. utile (Su)= mq 37,64

Sup. non residenziale (Snr) = mq 7,29

Le caratteristiche delle rifiniture dell'appartamento sono:

- Intonaco liscio a tre strati con tinteggiatura di colore chiaro;

- Pavimentazione in monocottura;
- Infissi interni ed esterni in legno;
- Impianti idrici ed elettrici sottotraccia.
- Rivestimento con mattonelle di maiolica per i bagni e le cucine.

Gli impianti e le strutture sono in mediocre stato di conservazione e di manutenzione.



C) – Appartamento ubicato in Vallo della Lucania

L'immobile di cui trattasi è adibito a civile abitazione, è sito in Vallo della Lucania Via O. Valiante ed è ubicato al primo livello di un fabbricato che si sviluppa su due livelli oltre piano seminterrato.

L'appartamento risulta censito :

Catasto Fabbricati Comune di Vallo della Lucania

Foglio 10, P.la 284 sub.4 categ. A/4 cl.2 vani 5,5 , Via O. Valiante piano 1

L'immobile è acquisito alla procedura esecutiva per la quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ di spettanza dell'esecutato.

Tale unità è accessibile dalla corte interna attraverso la scala centrale, essa è composta da:

Ingresso di mq 5,45;

Cucina di mq 12,30;

Bagno di mq 4,97;

Soggiorno di mq 21,21;

Camera da letto di mq 13,98;

Camera da letto di mq 16,45;

Disimpegno di mq 4,15;

Ripostiglio di mq 2,87;

Terrazzo di mq 4,36;

Sup. utile (Su)= mq 81,38

Sup. non residenziale (Snr) = mq 4,36



Le caratteristiche delle rifiniture dell'appartamento sono:

- Intonaco liscio a tre strati con tinteggiatura di colore chiaro;
- Pavimentazione in monocottura;

- Infissi interni ed esterni in legno;
- Impianti idrici ed elettrici sottotraccia.
- Rivestimento con mattonelle di maiolica per i bagni e le cucine.

Gli impianti e le strutture sono in mediocre stato di conservazione e di manutenzione.



D) – Deposito ubicato in Vallo della Lucania

L'immobile di cui trattasi è ubicato al piano seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su due livelli oltre piano seminterrato lungo Via O. Valiante ed è destinato a deposito.

Esso risulta a seguito censito :

Catasto Fabbricati Comune di Vallo della Lucania

Foglio 10, P.IIa 284 sub.12 categ. C/2 cl.4 superficie 40 mq, Via O. Valiante piano S1

L'immobile è acquisito alla procedura esecutiva per la quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ di spettanza dell'esecutato.

Tale unità è accessibile dalla scala condominiale, che conduce anche ai sovrastanti appartamenti, e da un accesso diretto con ampia vetrata dotata di serranda metallica, presente sul lato della via principale. Internamente tale locale è suddiviso in due ambienti comunicanti con altezze diverse ed è munito anche di un angolo wc a cui si accede attraverso un disimpegno.

L'ambiente comunicante misura complessivamente mq 37,30, il disimpegno mq 5,00 ed il bagno misura mq 2,50

Sup. non residenziale (Snr) = mq 44,80

Le caratteristiche delle rifiniture del locale sono:

- Intonaco liscio a tre strati con tinteggiatura di colore chiaro;
- Pavimentazione in monocottura;
- Infissi interni in legno ed esterni in metallo;
- Impianti idrici ed elettrici sottotraccia.

Gli impianti e le strutture sono in mediocre stato di conservazione e di manutenzione



DETERMINAZIONE DEL PREZZO BASE DI VENDITA

L'elaborazione della stima ha richiesto un esame preliminare delle metodologie estimali applicabili nella fattispecie, al fine di poter esprimere un giudizio di stima affidabile, e il più vicino possibile al valore congruo cioè al più probabile valore di mercato.

Per quanto riguarda la scelta dei criteri di stima da adottare bisogna premettere che si tratta di determinare il valore congruo o comunque commerciale dell'unità in questione, cioè quel valore che in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto di incontro tra domanda ed offerta.

Gli aspetti economici sotto i quali può essere inquadrato un bene, sono connessi allo scopo per il quale la perizia viene effettuata. Nel caso in esame l'aspetto economico è chiaramente individuato dal "più probabile valore di mercato" da determinarsi alla data attuale.

La dottrina estimale indica per la determinazione di detto valore due diversi procedimenti, aventi per fondamento logico la comparazione: il primo diretto e sintetico, il secondo indiretto od analitico.

Il procedimento diretto può trovare concreta attuazione secondo diversi procedimenti estimali, fra i quali appare logico privilegiare per il caso in esame, quello del "confronto" con i prezzi unitari di beni analoghi od assimilabili.

Per quanto riguarda i procedimenti indiretti, il più noto è quello per "capitalizzazione dei redditi". Sinteticamente, esso si articola nella capitalizzazione iniziale, al saggio di fruttuosità indicato dal mercato, dei redditi ordinari futuri che si prevede possano essere ricavati dal bene oggetto di stima in un libero mercato. Nel nostro caso considerando, le caratteristiche e la tipologia dell'immobile oggetto di stima, lo scopo della valutazione, nonché (elemento di maggior rilievo) la presenza di un mercato che consente e fornisce elementi più che sufficienti ad individuare e creare un'apposita scala di valori nella quale inserire il bene da stimare, si ritiene idoneo utilizzare il metodo diretto o sintetico (attraverso la comparazione di elementi univoci).

Le analisi di mercato pertanto sono state indirizzate verso tutte quelle fonti informative capaci di fornire elementi utili alla formazione di tale scala, quali ad esempio dati storici riguardanti valutazioni o alienazioni effettuate nella stessa area per immobili simili, offerte di vendita desunte

da pubblicazioni specializzate (pubblicazioni internet), listini di mercato ecc. I dati economici ricavati da questa diverse fonti sono stati poi opportunamente omogeneizzati, al fine di adeguarli alle caratteristiche generali dell'immobile oggetto della stima. I risultati di queste operazioni sono stati infine confrontati al fine di assegnare il giusto peso alla diversa attendibilità delle fonti informative prescelte. Come detto in precedenza ed al fine di ponderare la diversa attendibilità delle fonti, si è proceduto a determinare il valore unitario più probabile dell'immobile. La ponderazione è stata effettuata confrontando i valori desunti dalle varie analisi, con l'immobile da stimare; sono stati valutati principalmente le tipologie e le caratteristiche estrinseche, oltre ad apprezzare le caratteristiche intrinseche specifiche dell'immobile da stimare.

A) - Villa sita nel comune di Moio della Civitella con annesse pertinenze

Dalle indagini effettuate presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare, dell'Agenzia del Territorio relativa alla zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, si sono ottenuti i seguenti valori.

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: MOIO DELLA CIVITELLA

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	570	L	1,4	1,8	L
Box	NORMALE	375	435	L	1,6	1,9	L
Ville e Villini	NORMALE	570	730	L	1,6	1,9	L

Dalle indagini effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, per vendite di immobili aventi caratteristiche simili a quelle della presente stima, si sono ottenuti i seguenti valori:

immobile	min. €/mq	max. €/mq
Sup. utile (Su)	800,00	1000,00
Sup. non residenziale (Snr)	400,00	600,00

Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive, di rifinitura, il suo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si sono ottenuti i seguenti più probabili valori unitari :

Sup. utile (Su) = 800,00 €/mq

Sup. non residenziale (Snr) = 400,00 €/mq

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici relative all'immobile in oggetto, si ottiene:

Su = 264,68 x 800,00 = € 211.744,00

Snr = 260,37 x 400,00 = € 104.148,00

Totale valore = € 315.892,00

Da ciò si desume che il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a: € 315.892,00

B) - Appartamento ubicato in Ascea Frazione Marina

Dalle indagini effettuate presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio relativa alla zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, si sono ottenuti i seguenti valori.

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: ASCEA

Fascia/zona: Suburbana/FASCIA COSTIERA, MARINA DI ASCEA, VIA DI PORTA ROSA, VIA GRISI, VIA DEL MARE, LUNGOMARE LEVANTE

Codice di zona: E4

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1300	1850	L	4,3	6,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1100	1600	L	3,6	5,4	L
Box	NORMALE	570	770	L	1,8	2,6	L

Dalle indagini effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, per vendite di immobili aventi caratteristiche simili a quelle della presente stima, si sono ottenuti i seguenti valori:

immobile	min. €/mq	max. €/mq
Sup. utile (Su)	1400,00	2000,00
Sup. non residenziale (Snr)	700,00	1000,00

Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive, di rifinitura, il suo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si sono ottenuti i seguenti più probabili valori unitari:

Sup. utile (Su) = 1800,00 €/mq

Sup. non residenziale (Snr) = 900,00 €/mq

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici relative all'immobile in oggetto, si ottiene:

$Su = 37,64 \times 1800 = € 67.752,00$

$Snr = 7,29 \times 900 = € 6.561,00$

Totale valore = € 74.313,00

Da ciò si desume che il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a: **€ 74.313,00**

C) – Appartamento ubicato in Vallo della Lucania

Dalle indagini effettuate presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare, dell'Agenzia del Territorio relativa alla zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, si sono ottenuti i seguenti valori.

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: VALLO DELLA LUCANIA

Fascia/zona: Semicentrale/VIE

RUBINO, CAFASSO, CROCE, LETTIERO, PIEDICASALE, STERRE, M.D. ROSARIO, S. NICOLA, VAL ENZANI, RIONI VALANZANO, SCHIAVI, ORTO, S. ROCCO-

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	780	1150	L	2,7	4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	710	1050	L	2,6	3,8	L
Autorimesse	NORMALE	485	670	L	2,1	2,5	L
Box	NORMALE	590	850	L	2,3	3,1	L
Ville e Villini	NORMALE	980	1300	L	3,1	4,3	L

Dalle indagini effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, per vendite di immobili aventi caratteristiche simili a quelle della presente stima, si sono ottenuti i seguenti valori:

immobile	min. €/mq	max. €/mq
Sup. utile (Su)	1400,00	2000,00
Sup. non residenziale (Snr)	600,00	800,00

Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive, di rifinitura, il suo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si sono ottenuti i seguenti più probabili valori unitari:



Sup. utile (Su) = 1600,00 €/mq

Sup. non residenziale (Snr) = 800,00 €/mq

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici relative all'immobile in oggetto, si ottiene:

Su = 81,38 x 1600 = € 130.208,00

Snr = 4,36 x 800 = € 3.488,00

Totale valore = € 133.696,00

Da ciò si desume che il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a € 133.696,00 .

In considerazione che l'immobile appare di proprietà dell'esecutato per la quota di ¼ il valore da considerare inerente il procedimento esecutivo in atto sarà di € **33.424,00**

D) – Deposito ubicato in Vallo della Lucania

Dalle indagini effettuate presso l'Osservatorio Mercato Immobiliare, dell'Agenzia del Territorio relativa alla zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, si sono ottenuti i seguenti valori.

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: SALERNO

Comune: VALLO DELLA LUCANIA

Fascia/zona: Semicentrale/VIE

RUBINO, CAFASSO, CROCE, LETTIERO, PIEDICASALE, STERRE, M.D. ROSARIO, S. NICOLA, VAL ENZANI, RIONI VALANZANO, SCHIAVI, ORTO, S. ROCCO-

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Deposito



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	780	1150	L	2,7	4	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	710	1050	L	2,6	3,8	L
Autorimesse	NORMALE	485	670	L	2,1	2,5	L
Box	NORMALE	590	850	L	2,3	3,1	L
Ville e Villini	NORMALE	980	1300	L	3,1	4,3	L

Dalle indagini effettuate nel mercato della zona in cui ricade l'unità immobiliare in esame, per vendite di immobili aventi caratteristiche simili a quelle della presente stima, si sono ottenuti i seguenti valori:

immobile	min. €/mq	max. €/mq
Sup. non residenziale (Snr)	600,00	800,00

Tenute presenti le caratteristiche urbanistico-ambientali, peculiari della zona in cui si trova inserito l'immobile in esame, la sua ubicazione ed accessibilità, le caratteristiche costruttive, di rifinitura, il suo stato di conservazione e di manutenzione, la sua esposizione, la distribuzione e le dimensioni dei locali, si sono ottenuti i seguenti più probabili valori unitari:

sup. non residenziale (Snr) = 800,00 €/mq

Applicando i sopradetti valori unitari alle superfici relative all'immobile in oggetto, si ottiene:

Snr = 44,80 x 800 = € 35.840,00

Totale valore = € 35.840,00

Da ciò si desume che il più probabile valore di mercato dell'immobile è pari a € 35.840,00. In considerazione che l'immobile appare di proprietà dell'esecutato per la quota di ¼ il valore da considerare inerente il procedimento esecutivo in atto sarà di € 8.960,00.

RIEPILOGO E DESCRIZIONE SINTETICA FINALE

. 1) Immobili in Comune di **MOIO** della **CIVITELLA**

Costituiti da Villa sita in località Tempone fraz. Pellare che si sviluppa su tre livelli collegati da scala interna comprensiva di locale garage in corpo separato , area di pertinenza e terreno annesso ;

Catasto **Fabbricati** Comune di **Moio della Civitella**

Villa

Foglio 12, P.IIa 518, sub.3 categ. **A/2** cl.5 4,5 vani Rendita € 290,51 , Via Tempone piano T

Foglio 12, P.IIa 518, sub.4 categ. **A/2** cl.5 11 vani Rendita € 710,13 , Via Tempone piano 1-2

Locale garage € 710.13

Foglio 12, P.IIa 518, sub.2 categ. **C/6** cl. 7 sup. 49mq Rendita € 58,51, Via Tempone piano T

Catasto **Terreni** Comune di **Moio della Civitella**

Foglio 12, P.IIa 518, qual. **Querceto** cl. 2 sup. 2.645 mq R.d.1,91 R.a. 0,68

Valore di stima determinata pari a € 315.892,00 (euro Trecentoquindicimilaottocentonovantadue)

.2) Immobili in **ASCEA** frazione **Marina**

Appartamento al primo livello facente parte di fabbricato alla via San Marco (ex via Pennino) della frazione Marina, che si sviluppa su tre livelli compreso seminterrato con cortile comune ubicato alla frazione Marina di detto comune.

Catasto **Fabbricati** Comune di **Ascea**

Foglio 52, P.IIa 309 sub.6 categ. **A/4** cl.3 3,5 vani Rendita €177,14 , Via Pennino piano 1 int.6

Valore di stima determinata pari a € 74.313,00 (euro Settantaquattromilatrecentotredici)

.3) Immobili in Comune di Vallo della Lucania

- Quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ su appartamento posto al primo livello di fabbricato che si sviluppa su due livelli oltre piano seminterrato con accesso dalla via O. Valiante .



Catasto Fabbricati Comune di Vallo della Lucania

Foglio 10, P.IIa 284 sub.4 categ. A/4 cl.2 vani 5,5 Rendita 278,37, Via O. Valiante piano 1

Valore di stima determinata in ragione del diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$ pari a € 33.424,00 (euro

Trentatremilaquattrocentoventiquattro)



-Quota di proprietà di $\frac{1}{4}$ su locale deposito al piano seminterrato di fabbricato che si sviluppa su due livelli oltre piano seminterrato con accesso dalla via O. Valiante .

Catasto Fabbricati Comune di Vallo della Lucania

Foglio 10 P.IIa 284 sub.12 categ. C/2 cl.4 sup. 40 mq Rendita € 92,96, Via O. Valiante piano S1

Valore di stima determinata in ragione del diritto di proprietà di $\frac{1}{4}$ pari a € 8.960,00 (euro

Ottomilanovecentosessanta)



Tanto si rassegna ad evasione dell'incarico ricevuto , rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Febbraio 2020

Il C.T.U.

Geom. Carmine Carracino



Allegati :

- Documentazione Catastale
- Rilievi fotografici
- Verbali di accesso all'immobile

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

