

Tribunale ordinario di TIVOLI



Ufficio esecuzione immobiliare



Procedura n°2628/07 più 3138/2008 riunite r.g.es.

/Royal assicurazioni



L'esperto geometra Malagesi Lorenzo con studio in via scalambra n°42,
roiate(rn) tel.3483627346



Risposta al quesito n°1

Ante l'operazione per i tali e i relativi sopralluoghi è stato possibile visionare il piccolo e le varie planovolumetriche necessarie alla stesura della ctu. L'unità immobiliare è situata nel comune di riano. Il bene tramite una ricerca presso l'ufficio territoriale è regolarmente censito nel comune di riano (rm) viale parigi n° 112, composto da divani catastali 5,5 con annessa corte della superficie di mq 112, precisamente al foglio 2 particella 188 sub 502, viale parigi n° 112 categoria classe 3 vani 5,5 r.c. 511,29 l'appartamento. Foglio 2 particella 188 sub 505 viale parigi n° 112 la corte.

Risposta al quesito n°2

Il debitore è stato informato tramite il telegramma via fax anche a mezzo fax per poter accedere e decidere la relativa data per dare inizio alle operazioni giudiziali con invito al debitore della visita dell'immobile o dell'unità immobiliare. Il sopralluogo si è svolto regolarmente.

Risposta al quesito n°3

Il bene pignorato è di proprietà del debitore esecutato e relativo [REDACTED]

Risposta al quesito n°4

In seguito delle verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico del comune di riano non risultano esserci vincoli di varia natura.

Risposta al quesito n°5

L'immobile pignorato è situato nel comune di riano al foglio 2 particella 188 sub 502 categoria a7 classe 3 consistenza 5,5 mq 126 r.c. 511,29 ed esso fa parte di un fabbricato detta unità immobiliare è composto da una sala pranzo, un corridoio, una cucina, 2 camere da letto matrimoniali, piano primo, 2 bagni, nella complessività di mq 126 è termoautonomo è servito da una scala di accesso condominiale.

L'appartamento è in buono stato conservativo, gli infissi interni sono in legno, gli impianti di tipo corrente, i pavimenti e i rivestimenti del bagno e della cucina in ceramica, le pareti tinteggiati a tempera.

Il fabbricato e le relative altre unità immobiliari sono proprietà del debitore.

Risposta al quesito n°6

I dati del pignoramento dell'immobile anche tramite le ricerche fatte dal sottoscritto ctu Malagesi Lorenzo e dal relativo sopralluogo hanno consentito la relativa individuazione del bene.

Risposta al quesito n°7

Non è necessario presentare documentazioni di nessun genere.

Risposta al quesito n°8

Il piano regolatore di riano (rm) nella zona in cui esiste l'unità immobiliare il lotto di terreno era a completamento e quindi come prima detto non esiste nessun tipo di vincolo.

Risposta al quesito n°9

La costruzione dove è situata l'unità immobiliare è identificato al foglio 2 particella 188 sub 502 categoria a7 classe 3 consistenza 5,5 mq 126 r.c. 511,29 ed esso è stato realizzato in totale regolarità.

Risposta al quesito n°10

Il bene pignorato può essere venduto in un unico lotto con la relativa corte.

Risposta al quesito n°11

L'unità immobiliare non è divisibile in natura e non è pignorato pro-quota di conseguenza non è stato necessario eseguire il frazionamento dell'unità immobiliare.

Risposta al quesito n°12

L'immobile del debitore esecutato è libero.

Risposta al quesito n°13

L'unità immobiliare è libera.

Risposta al quesito n°14

Valore di mercato per confronto.

In relazione allo scopo della stima che è quello di determinare un equo prezzo per l'acquisto dell'unità immobiliare.

Da indagini svolte in loco e dalle informazioni assunte dalle agenzie immobiliari consultando la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio dove sono riportati i valori di mercato di riano risultano avvenute le seguenti contrattazioni nelle immediate vicinanze. I locali destinati ad uso abitativo di riano sono stati venduti nell'anno 2009/2010 da €/mq 2300,00 a €/mq 2700,00 tenuto conto di quanto sopra detto ed avuto riguardo alle caratteristiche dell'appartamento si ritiene di poter valutare così l'unità immobiliare.

• Piano primo €/mq 2500 x 126	€ 315000
• La corte €/mq 1200	€ 50000
Tot.	€ 365000

Quindi il valore dell'unità immobiliare con annessa corte è di € 365000 (trecentosessantacinque/00).

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene con la presente relazione contenente anche

file perizia di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a completa disposizione del giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento.

II CTU
geom. MALAGESI LORENZO

Malagesi Lorenzo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale ordinario di TIVOLI

Ufficio esecuzione immobiliare

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedura n°2628/07 più 3138/2008 riunite r.g.es.

Mod. 2.4.6.2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Parti: [REDACTED] / Royal assicurazioni

INTEGRAZIONE

L'esperto geometra Malagesi Lorenzo con studio in via scalambra n°42,
roiate(rm) tel.3483627346

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
16.6.2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Risposta al quesito n°1

Durante l'operazione per i tali e i relativi sopralluoghi è stato possibile visionare il fascicolo e le varie planovolumetriche necessarie alla stesura della ctu. L'unità immobiliare è situata nel comune di riano. Il bene tramite una ricerca presso l'ufficio territoriale è regolarmente censito nel comune di riano (rm) viale parigi n°112, è composto da un piano seminterato destinato a cantina e garage e appartamento con cucina letto sala pranzo e bagno il tutto è situato al piano terra e destinato ad abitazione con relativa mansarda il tutto è riportato e distinto in catasto al foglio 2 particella 188A e comprensivo di terreno 1240

Risposta al quesito n°2

Il debitore è stato informato tramite il telegramma via fax anche a mezzo fax per poter accedere e decidere la relativa data per dare inizio alle operazioni peridali con invito al debitore della visita dell'immobile o dell'unità immobiliare Il sopralluogo si è svolto regolarmente.

Risposta al quesito n°3

Il bene pignorato è di proprietà del debitore esecutato e relativo [REDACTED]

Risposta al quesito n°4

A seguito delle verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico del comune di riano non risultano esserci vincoli di varia natura.

Risposta al quesito n°5

L'immobile pignorato è situato nel comune di riano al foglio 2 particella 188

Risposta al quesito n°6

Durante l'operazione per i tali e i relativi sopralluoghi è stato possibile visionare

il fascicolo e le varie planovolumetriche necessarie alla stesura della ctu. L'unità immobiliare è situata nel comune di riano. Il bene tramite una ricerca presso l'ufficio territoriale è regolarmente censito nel comune di riano (rm) viale parigi n°112, è composto da un piano seminterato destinato a cantina e garage e appartamento con cucina letto sala pranzo e bagno il tutto è situato al piano terra e destinato ad abitazione con relativa mansarda il tutto è riportato e distinto in catasto al foglio 2 particella 188A e comprensivo di terreno 1240



Risposta al quesito n°7

Non è necessario presentare documentazioni di nessun genere.

Risposta al quesito n°8

Il piano regolatore di riano (rm) nella zona in cui esiste l'unità immobiliare il lotto di terreno era a completamento e quindi come prima detto non esiste nessun tipo di vincolo.

Risposta al quesito n°9



L'immobile pignorato è situato nel comune di riano al foglio 2 particella 188

Risposta al quesito n°10

Il bene pignorato può essere venduto in un unico lotto con la relativa corte.

Risposta al quesito n°11



L'unità immobiliare non è divisibile in natura e non è pignorato pro-quota di conseguenza non è stato necessario eseguire il frazionamento dell'unità immobiliare.



Risposta al quesito n°12

L'immobile del debitore esecutato è libero.

Risposta al quesito n°13

L'unità immobiliare è libera.

Risposta al quesito n°14

Valore di mercato per confronto.

In relazione allo scopo della stima che è quello di determinare un equo prezzo per l'acquisto dell'unità immobiliare.

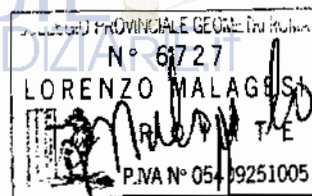
Da indagini svolte in loco e dalle informazioni assunte dalle agenzie immobiliari consultando la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia del territorio dove sono riportati i valori di mercato di riano risultano avvenute le seguenti contrattazioni nelle immediate vicinanze. I locali destinati ad uso abitativo di riano sono stati venduti nell'anno 2009/2010 da €/mq 2300,00 a €/mq 2700,00 tenuto conto di quanto sopra detto ed avuto riguardo alle caratteristiche del fabbricato si ritiene di poter valutare così l'unità immobiliare.

• Piano primo €/mq 2500 x 126	€ 315000
• La corte €/mq 1240	€ 50000
Tot.	€ 365000

Quindi il valore dell'unità immobiliare con annessa corte è di € 365000 (trecentosessantacinque/00).

Il consulente tecnico d'ufficio ritiene con la presente relazione contenente anche il file perizia di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a completa disposizione del giudice dell'esecuzione per qualsiasi chiarimento.

Il CTU
geom. MALAGESI LORENZO



ASTE
GIUDIZIARIE.it