
TRIBUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

SIENA NPL 2018 s.r.l.

contro

XXXXXXX

XXXXXXX

N. Gen. Rep. **105/2020** R.G. Es

Giudice **Dr.ssa Federica BONSANGUE**

**Appartamento per civile abitazione a piano secondo
in PALMA DI MONTECHIARO Via Catania n.61**

Lotto unico

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: **Ing. Saverio MONCADO**
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento N. A976
C.F. MNCSVR69S23H792I- P.Iva 01953490842
con studio in Canicattì (Agrigento) via Kennedy, n. 36
cellulare: 3394928975
email: saverio.moncado@ingpec.eu*

Immobile in Palma di Montechiaro via Catania n.61
Lotto unico
F. 30 part.227 sub 6 appartamento sito al piano secondo

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO:

A)

Proprietà per la quota di **1000/1000** di un **appartamento destinato a civile abitazione** posto al piano secondo facente parte di un fabbricato sito in Palma di Montechiaro **via Catania n.61**.

L'appartamento al piano secondo confina a Nord-Est con proprietà Di Caro, a Sud-Ovest con via Catania ed Nord-Ovest e Sud-Est con spazio esterno di distanziamento.

L'immobile è identificato, oggi, al catasto fabbricati del Comune di Palma di Montechiaro:

A) - al foglio **n. 30 part. 227 sub 6**, Categoria A/4, classe 3, Consistenza 5 vani, superf. catast. mq,83 Rendita € 232,41 piano 2 via Catania con dati derivanti da variazione del 09/11/2015-inserimento in visura dei dati di superficie (vedi visura catastale storica in ALL.1)

L'immobile risulta intestato dal 01/06/2006 a xxxxxx nato in xxxxxx e xxxxxx nata a xxxxxx il xxxxxxxx in proprietà per 500/1000 ciascuno a seguito di atto pubblico del 01/06/2006 in atti dal 07/06/2006 Repertorio 116888 Rogante Pusateri Antonino in Agrigento

SI PRECISA CHE LA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE FORNITA NEL PIGNORAMENTO, E' ESATTA ED IDONEA ALL'INEQUIVOCA INDIVIDUAZIONE DEI BENI, A MENO DELL'INDICAZIONE DEL NUMERO CIVICO (N.61) E DEL PIANO (PIANO SECONDO).

SI PRECISA, INOLTRE, L'ESATTA RISPONDENZA FORMALE DEI DATI INDICATI NEL PIGNORAMENTO CON LE RISULTANZE CATASTALI A MENO DELLA INDICAZIONE DEL PIANO (PIANO SECONDO).

SI PRECISA, ANCORA IN RELAZIONE AL CESPITE IN OGGETTO:

- CHE ESISTONO **DIFFORMITA' SOSTANZIALI INTERNE** (MA DI LIEVE ENTITA') TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL BENE PIGNORATO (V. ALL. 2), COME E' VISIBILE DALLE PLANIMETRIE RIPORTATE AL QUESITO 3) IN FORMATO RIDOTTO AL PUNTO A.

SI RILEVA, INOLTRE, LA RISPONDENZA TRA LO STATO DI FATTO (FOTO AEREA RAPPRESENTANTE IL FABBRICATO IN ALL. 3) CON LO STRALCIO DI MAPPA CATASTALE (IN ALL. 4) COME VISIBILE DAL RAFFRONTO SOTTO RIPORTATO.



ortofoto satellitare



mappa catastale

2. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO

Immobile di cui al punto **A**

A) L'appartamento in questione è posto al piano secondo di un immobile di vecchia costruzione di edilizia popolare a due elevazioni fuori terra (v. foto nn.1-2) sito in zona semi-centrale della cittadina di Palma di Montechiaro. Il fabbricato, di scarso pregio, ha prospetti con rifiniture mediocri ed in condizioni conservative scarse (v. foto n.3) Si rileva, in particolar modo, il pessimo stato del balcone dell'appartamento (lato via Catania) che necessita interventi di ristrutturazione (v. foto n.4)



Foto n°1



Foto n°2



Foto n° 3



Foto n° 4

Dal portone sito nella via Catania n. 61 (v. foto n.5) si accede al vano scala in scarse condizioni conservative (v. foto n. 6) a mezzo del quale si raggiunge, al piano secondo, l'appartamento in oggetto destinato a civile abitazione (v.foto n.7).



Foto n° 5 portone d'ingresso



Foto n° 6 vano scala



Foto n° 7 Porta appartamento

E'costituito da un vano di ingresso (v. foto n.8), disimpegno (v. foto n.9), due vani letto (v. foto nn.10-11), cucina-soggiorno (v. foto nn.12-13) e bagno (v.foto n.14).

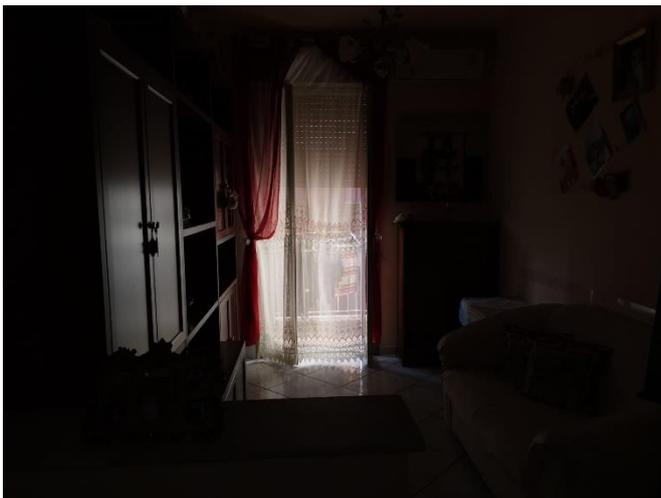


Foto n° 8 vano d'ingresso

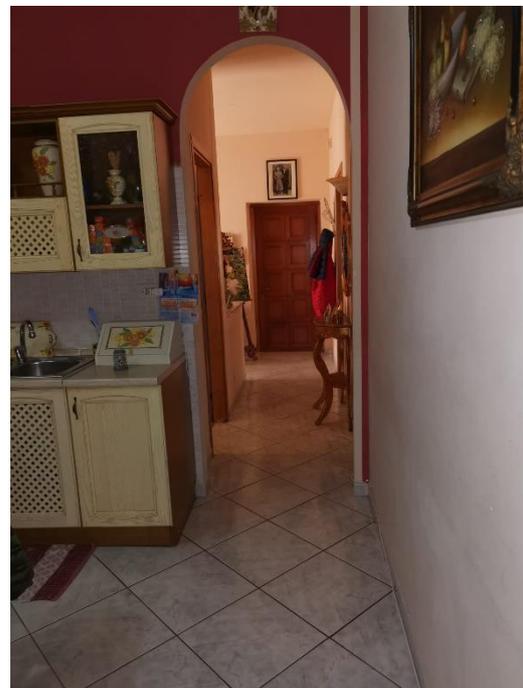


Foto n° 9 disimpegno



Foto n° 10 vano letto



Foto n° 11 vano letto



Foto n° 12 cucina -soggiorno



Foto n° 13 cucina -soggiorno



Foto n° 14 bagno

L'unità immobiliare è dotata di rifiniture di tipo mediocri con pavimento in ceramica che presenta in alcune parti lesioni (v. foto n15-16), e pareti e soffitti intonacati. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro singolo, mentre quelli interni sono in legno di media fattura. Relativamente agli impianti si rileva un impianto elettrico di tipo ordinario con quadro generale posto nel vano di ingresso (v. foto n.17) e un impianto idrico di antica realizzazione. Sono presenti, inoltre due pompe di calore di cui una nel vano di ingresso (da 12.0000 BTU) ed una nella camera da letto (da 9000 BTU). Non è presente alcun altro impianto di riscaldamento né caldaia.



Foto n° 15



Foto n° 16



foto n° 17 quadro elettrico

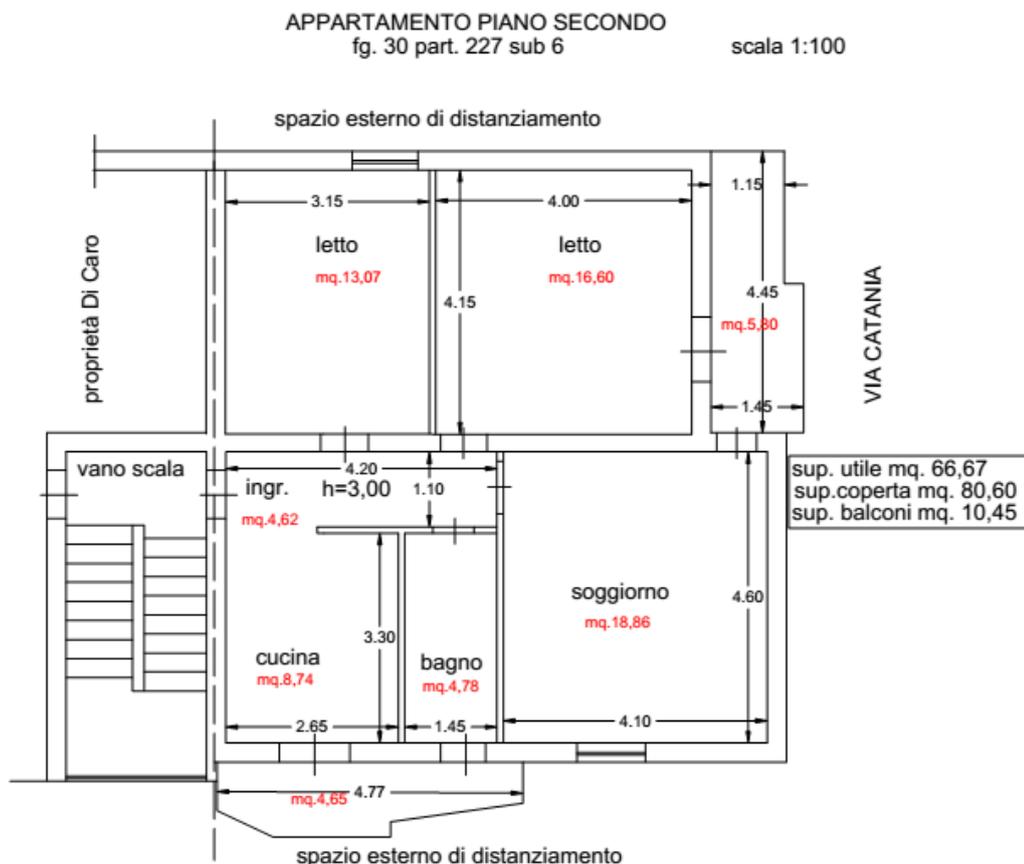


foto n° 18 climatizzatore ingresso



foto n° 19 climatizzatore camera da letto

La superficie utile netta è pari a mq 66,67 e l'altezza netta è pari a ml 3,00
La superficie lorda vendibile complessiva (calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139 ed alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare) è pari a **mq 83,73**.
Per una visione più completa vedasi la planimetria redatta dallo scrivente in all 5 e sotto riportata in formato ridotto.



Il sottoscritto, così come previsto nell'incarico ricevuto, ha redatto per l'unità immobiliare destinata a civile abitazione censita al F. 30 part **227 sub 6**, il relativo attestato di prestazione energetica (APE), inviato al catasto Energetico Fabbricati Regione Sicilia in data 18/11/2021, dal quale si evince che l'immobile ricade nella classe energetica "F" (v.All. 6).

CARATTERISTICHE IMMOBILE

APPARTAMENTO PART. 227 SUB 6

- fondazioni:* tipologia: in opera in c.a., condizioni: -----
Note: dato presumibile per quanto è stato possibile accertare
- Strutture verticali:* materiale: in muratura, condizioni sufficienti
Note: per quanto è stato possibile accertare
- Solai* tipologia: in latero cemento condizioni: sufficienti.
Note: per quanto è stato possibile accertare
- Copertura:* tipologia: a tetto, condizioni sufficienti
- Scale:* interna. tipologia: a due rampe materiale: c.a., ubicazione: interna al fabbricato, servoscala: assente, condizioni: mediocri.
- Componenti edilizie e costruttive:
- Infissi esterni:* tipologia: materiale: alluminio anodizzato, protezione: avvolgibili in plastica --, tipologia vetro singolo
condizioni: mediocri.
- Infissi interni:* tipologia: anta singola materiale: legno media fattura. Condizioni: sufficienti
- Pareti esterne:* materiale: conci di tufo, rivestimento: intonaco civile, condizioni: mediocri.
- Pavim. Interna:* materiale: gres ceramico. condizioni: mediocri.
- Pareti interne:* materiale: laterizio, rivestimento: intonaco in gesso e tinteggiatura, condizioni: sufficienti.
- Impianti:
- Citofonico:* tipologia: sottotraccia
- Elettrico:* tipologia: del tipo sottotraccia, condizioni: medie, conformità: non a norma.
- Fognatura:* Allacciato alla rete comunale
- Idrico:* Allacciato alla rete comunale. condizioni: sufficienti, conformità: ----
- Termico:* Riscaldamento solo in due vani con pompe di calore - condizioni: sufficienti
- Allarme:* Assente
- Altri impianti* Assenti
- Caratteristiche della zona:* Semicentrale, qualificata con edilizia popolare.
- Servizi zona:* Sono presenti tutti i tipi di servizi nelle vicinanze.

3) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO

A) - al foglio n. 30 part. 227 sub 6, Categoria A/4, classe 3, Consistenza 5 vani, superf. catast. mq, 86,00 Rendita € 232,41 piano 2 via Catania con dati derivanti da variazione del 09/11/2015- inserimento in visura dei dati di superficie.

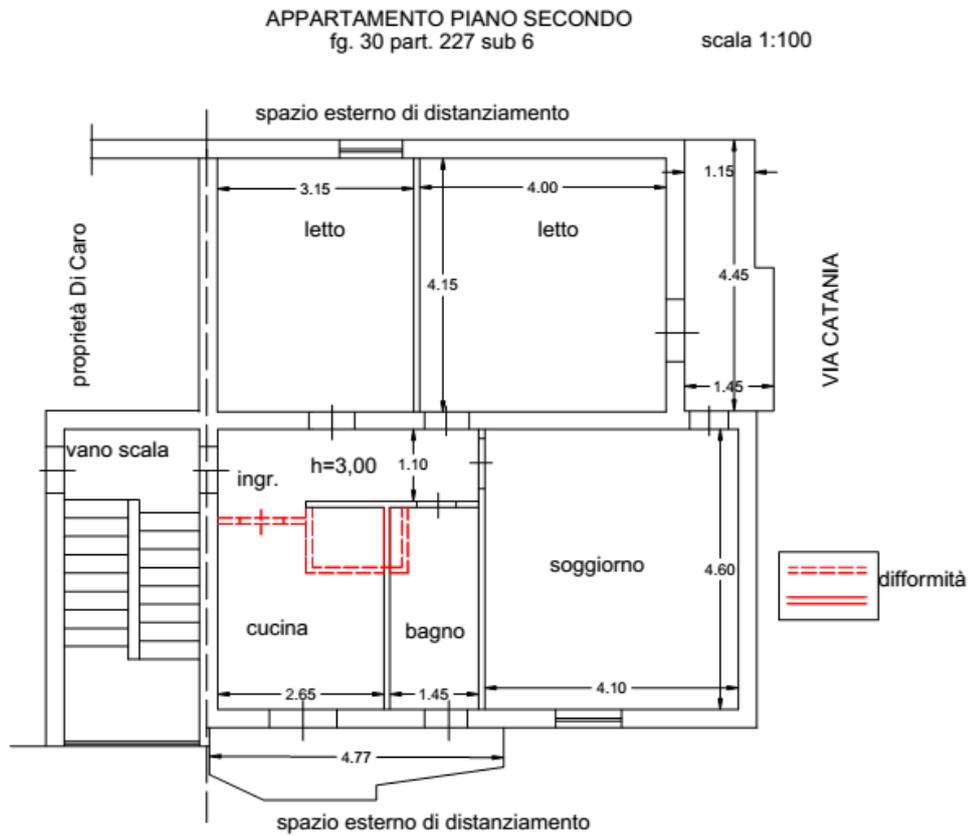
L'immobile risulta intestato dal 01/06/2006 a xxxxxxxx nato in xxxxxxx il xxxxxxxx e xxxxxxx nata xxxxxxx il xxxxxxxx in proprietà per 500/1000 ciascuno, a seguito di atto pubblico del 01/06/2006 in atti dal 07/06/2006 Repertorio 116888 Rogante Pusateri Antonino in Agrigento. In data antecedente, dal 02/12/2004 risultava intestato a Sambito Carmela nata a Palma di Montechiaro il 18/12/1933 in proprietà per 1000/1000 a seguito di atto del 30/09/1998 rep 41731 in atti dal 02/12/2004. Ancora in precedenza, dal 18/05/1994 risultava intestato a Scarpello Calogera nata a Palma di Montechiaro il 11/11/1926 a seguito di atto pubblico del 18/05/1994 protocollo n. 186019, Voltura in atti del 13/11/2000 Rep. N. 56335 rogante notaio Pusateri. Ancora in precedenza, dall'impianto meccanografico, l'immobile era intestato ad Ente Siciliano per le case ai lavoratori – Escal- con sede in Palermo e Regione Siciliana. (vedi visura catastale storica in ALL.1).

SI PRECISA IN RELAZIONE AL CESPITE IN QUESTIONE :

- CHE ESISTONO **DIFFORMITA' SOSTANZIALI INTERNE** (MA DI LIEVE ENTITA') TRA LA SITUAZIONE DI FATTO DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE DEL BENE PIGNORATO (V. ALL. 2), COME E' VISIBILE DALLA PLANIMETRIA SOTTO RIPORTATA IN FORMATO RIDOTTO AL PUNTO A. E, IN SCALA 1:100 IN ALL. 7 DELLA PRESENTE.

A) APPARTAMENTO P. 2° PER CIVILE ABITAZIONE PART. 227 SUB 6

PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE



N.B. **In rosso linea continua** i tramezzi presenti e non indicati nella planimetria catastale
In rosso linea tratteggiata i tramezzi indicati nella planimetria catastale e non presenti

4. STATO DI POSSESSO:

Il cespite di cui al punto A) risulta nella piena disponibilità e nel possesso dei Sig.ri xxxxxxxx e xxxxxxxx (esecutati). Nello specifico, l'appartamento è la residenza principale degli esecutati, coniugi in regime di comunione di beni, che vi risiedono con la famiglia (vedi.Estratto dell'atto di matrimonio, Certificato di Residenza storico e stato di famiglia in all. 8-9-10)

5. PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO:

LOTTO UNICO

Proprietà per la quota di **1000/1000** di un **appartamento destinato a civile abitazione** posto al piano secondo facente parte di un fabbricato di edilizia popolare sito in Palma di Montechiaro **via Catania n.61**.

L'appartamento di modeste dimensioni, con rifiniture ordinarie e caratteristiche manutentive e conservative mediocri, è composto da un vano di ingresso, due camere da letto, cucina-soggiorno, bagno e disimpegno, confina a Nord-Est con proprietà Di Caro, a Sud-Ovest con via Catania ed a Nord-Ovest e Sud-Est con spazio esterno di distanziamento.

E' censito in catasto del Comune di Palma di Montechiaro al foglio **n. 30 part. 227 sub 6**, Categoria A/4, classe 3, Consistenza 5 vani, superf. catast. mq, 86,00 Rendita € 232,41 piano 2 via Catania.

Lo stato dei luoghi è leggermente difforme rispetto alla planimetria catastale relativamente alla diversa distribuzione interna. E' stato realizzato in data antecedente al 1967.

La superficie vendibile è pari a mq 83,73.

PREZZO BASE LOTTO UNICO € 22.874,95

6. RICOSTRUZIONE DEI PASSAGGI DI PROPRIETA':

Dal certificato notarile redatto dal Notaio Giulia Messina Vitrano si legge:

- L'immobile oggetto di pignoramento, di proprietà, nella quota di 1000/1000 dei sig.ri xxxxxx e xxxxxx è una abitazione di tipo popolare sito nel Comune di Palma di Montechiaro censito al Catasto Fabbricati al foglio **n. 30 part. 227 sub 6**, piano secondo, Categoria A4.

- È pervenuto ai sig.ri xxxxxx e xxxxx in proprietà per ½ ciascuno per atto di compravendita del 01/06/2006 notaio Antonino Pusateri di Agrigento rep.116888/25019 trascritto il 06/06/2006 ai nn. 15181/10234 (v. all 11) da potere di Sambito Carmela nata a Palma di Montechiaro il 18/12/1933 cod.fisc. SMBCML33T58G282X

- Alla venditrice era pervenuto in proprietà per atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 30709/1998 notaio Giovanni Incardona di Palma di Montechiaro rep. 41731 trascritto il 21/10/1998 ai nn. 17544/15868 da potere di Regione Siciliana con sede a Palermo cod. fisc. 80012000826.

7. FORMALITA' VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

A. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 1) Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 2) Atti di asservimento urbanistico o cessione cubatura: ---
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4) Pesi o limitazioni d'uso: **Nessuno**
- 5) Provvedimenti di imposizione di vincoli storici-artistici e di altro tipo: **Nessuna**

B. Vincoli ed oneri che saranno cancellati o regolarizzati a cura e spese della procedura

Dalla documentazione agli atti e dal certificato notarile allegato agli atti si rileva che:

1) Iscrizioni ipotecarie:

Iscrizione n. 15394/3787 del 07/06/2006 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo concesso con atto del 01/06/2006 notaio Antonino Pusateri di Agrigento rep 116889/25020 a favore di Banca Antoniana Popolare con sede a Licata codice fiscale 02691680280 contro xxxxxx nata a xxxxxx il xxxxxxx codice fiscale xxxxxx per ½ e xxxxxx nato in xxxxx il xxxxxxx codice fiscale xxxxxxx per ½ – Capitale €. 60.000,00, ipoteca € 120.000,00 durata 20 anni.

2) Trascrizioni:

Pignoramento:

- **Trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale n. 16028 registro particolare n. 11896 del 20/10/2020** notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Agrigento in data 21/09/2020 rep. 1398 a favore di SIENA npl 2018 srl con sede a Roma codice fiscale 14535321005, contro xxxxxx nata a xxxx il xxxxx codice fiscale xxxxxxx per ½ e xxxxxxx nato in xxxxx il xxxxxxx codice fiscale xxxxxxxxxx per ½ su immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palma di Montechiaro al **Foglio 30 part 227 sub 6, Z.C.1 Categ.A/4 classe 3 cons. 5 vani sup catast tot. Mq 86,00 rendita € 232,41 in indirizzo via Catania piano 2.**

- Altre trascrizioni: -----

3) Difformità urbanistico edilizie:

Sono presenti, difformità urbanistico edilizie rispetto alla situazione originaria (vedi in esteso al punto 10 della presente)

Costi previsti per regolarizzazione € **2.500,00**

Tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo base d'asta.

4) Difformità catastali:

In relazione al sub 6 sono presenti lievi difformità catastali consistenti in una diversa distribuzione interna (come espressamente indicato al punto 3). Necessita, inoltre, effettuare la rettifica toponomastica con indicazione del n. civico mancante (n.61).

Costi previsti per regolarizzazione € **1.000,00**.

Tale costo è stato detratto nella determinazione del prezzo a base d'asta.

8. ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

I beni pignorati **non sono gravati da censo, livello o uso civico**

9. VERIFICA DI UBICAZIONE SU SUOLO DEMANIALE

I beni pignorati **non ricadono su suolo demaniale**

10) VERIFICA DELLA REGOLARITA' DEI BENI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO

Conformità urbanistico edilizia:

Al fine di accertare la conformità urbanistico edilizia lo scrivente ha effettuato tutte le ricerche necessarie presso gli uffici competenti ed ha visionato i passaggi di proprietà avvenuti dalla realizzazione dell'immobile. E' stato possibile evincere che il fabbricato è stato realizzato dalla Regione Siciliana a mezzo l'Ente Siciliano per le case ai lavoratori -ESCAL - in data sicuramente **anteriore al 01.09.1967**, come riscontrabile dalla data di redazione della planimetria catastale (**17/12/1965**). Dalle ricerche effettuate, tenuto conto che non si riscontrano estremi di Licenze Edilizie, al fine della rispondenza con lo stato di fatto si farà riferimento a quanto riportato nella menzionata planimetria catastale del 1965.

I

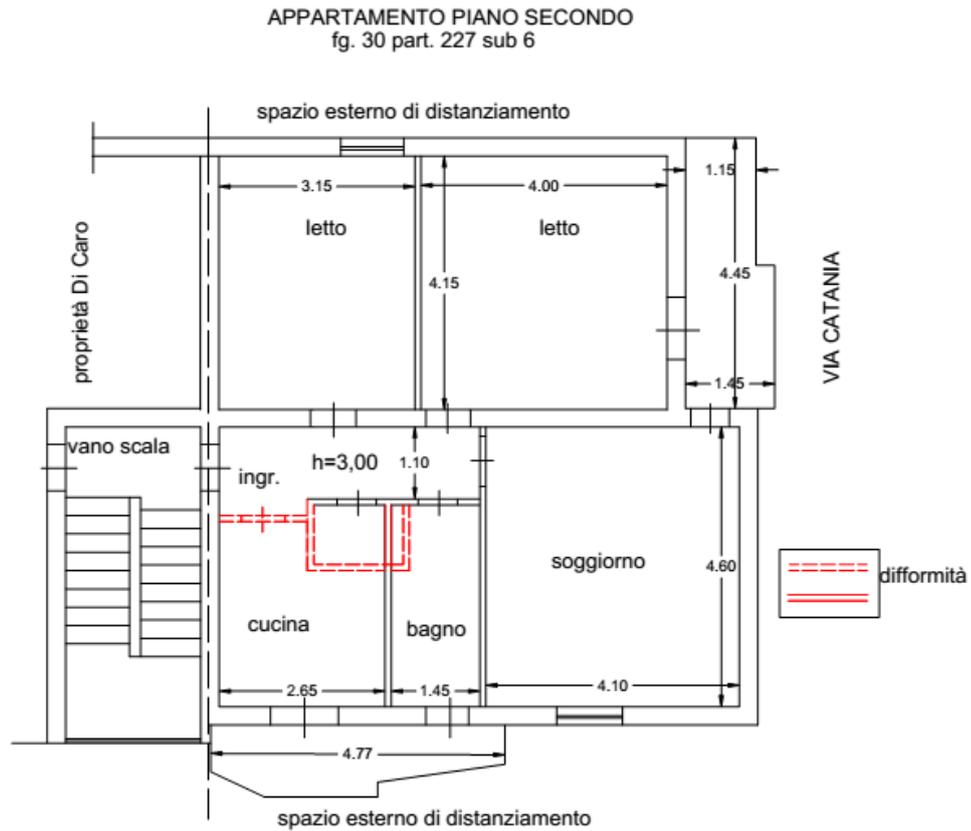
Tutto ciò considerato in relazione all'appartamento a piano secondo censito in catasto al F. 30 part.227 sub 6 si rilevano difformità relative ad una diversa distribuzione interna come è evincibile nella planimetria di raffronto in all.12 sotto riportata in formato ridotto.

Pertanto, al fine della regolarizzazione urbanistica, dovrà essere presentata:

- Per l'appartamento di cui al sub 43 una pratica CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna.

Tenuto conto degli oneri da versare a titolo di oblazione, degli oneri amministrativi e delle spese tecniche si stima un importo complessivo per la regolarizzazione pari ad **€ 2.500,00**

A) APPARTAMENTO P. 2° PER CIVILE ABITAZIONE **PART. 227 SUB 6**
PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICATE IN ROSSO LE DIFFORMITA' RISPETTO
ALLA SITUAZIONE ORIGINARIA RISCONTRATA (ANNO 1965).



N.B. **In rosso linea continua** i tramezzi presenti e non indicati nella planimetria di riferimento
In rosso linea tratteggiata i tramezzi indicati nella planimetria di riferimento e non presenti

**11) INFORMAZIONI UTILI SULLE SPESE DI GESTIONE DELL'IMMOBILE E SU
EVENTUALI PROCEDIMENTI IN CORSO**

Altre informazioni utili per l'acquirente

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 150,00**
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute: ----
- Spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: ----

Eventuali cause in corso: -----

Esistenza di regolamento condominiale trascritto: ----

12 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1. Criterio di Stima

Il criterio di stima adoperato è stato quello sintetico basato sul più probabile valore di mercato che l'immobile avrebbe in una libera contrattazione di compravendita. Il procedimento estimativo scelto è quello della "stima sintetica comparativa parametrica semplificata", in quanto se ne sono accertate le condizioni reali di applicabilità; a riguardo, è stata condotta una ricerca dei prezzi di mercato di immobili di simili caratteristiche (**metodo del confronto**) e si sono poi valutate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell'immobile oggetto di stima al fine di riferirlo agli stessi.

N.B. Ai fini della ricerca del valore di mercato si è preferito utilizzare il metodo del confronto ritenuto il più attendibile rispetto al criterio di capitalizzazione del reddito (per la difficoltà di reperire un saggio di capitalizzazione congruo) ed il metodo del costo (per la difficoltà di individuazione delle caratteristiche non apparenti e la determinazione dei costi relativi).

12.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento (**Osservatorio del mercato immobiliare**), Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Acquisizione di informazioni sul mercato delle compravendite per immobili simili.

12.3 Determinazione superfici commerciali vendibili

Al fine di definire un criterio univoco per il calcolo della superficie commerciale vendibile si è fatto riferimento a quanto stabilito in materia dal D.P.R. 23 marzo 1998 n. 139. In particolare si è applicato quanto disposto dall'allegato 2 del manuale di istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani disposto dall'Agenzia del Territorio.

A) Appartamento a piano secondo F.30 part 227 sub 6

Destinazione	Parametro	Superf. Lorda reale	Coefficiente	Superf. commerciale
Appartamento	mq	80,60	1	80,60
Balconi	mq	10,45	0,30	<u>3,13</u>
Superficie vendibile				83,73

12.4 Valutazione immobile A Lotto Unico

Stima sintetica comparativa (metodo del confronto) parametrica (semplificata)

A) **Appartamento a piano secondo F.30 part 227 sub 6**

Il valore unitario applicato è riferito ad immobili di destinazione d'uso e posizione urbana simili a quello in oggetto nelle condizioni d'uso normali in cui si trovano. Esso è stato estrapolato mediando i dati acquisiti presso le agenzie immobiliari locali ed in particolar modo dagli ultimi dati riportati dall' **Osservatorio del mercato immobiliare fornito dall'Agenzia delle Entrate**, (Anno 2021 – semestre 1) ritenuto attendibile (v. allegato n. 13). Lo stesso propone per la zona indicata con codice B1 a destinazione residenziale:

- per tipologie edilizie “**abitazioni di tipo economico**” in stato conservativo normale valori oscillanti tra €/mq 390,00 e 570,00. Tenuto conto della tipologia edilizia (ultrapopolare) e della vetustà dell'immobile (circa 60 anni) Si ritiene congruo attribuire allo stesso il valore minimo tra quelli proposti e cioè pari ad €/mq 390,00, apportando una riduzione del 10%, per tenere conto dello stato conservativo scarso delle parti comuni, pervenendo ad un valore parametrico pari ad **€/mq 350,00**.

Destinazione	Superficie Vendibile	Valore unitario	Valore Complessivo
Appartamento part 227 sub 6	mq 83,73	€/mq 350,00	€ 29.305,50
Valore complessivo LOTTO:			€ 29.305,50

- Riduzione del valore Per assenza di garanzia da vizi occulti Differenze tra vendita al libero mercato e vendita forzata Valutati in una percentuale pari al 10% del valore stimato	€	2.930,55
- Spese per oneri tecnici ed amministrativi per regolarizzazione urbanistica	€	2.500,00
- Spese per oneri tecnici ed amministrativi di regolarizzazione catastale	€	1.000,00
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	-----	
TOTALE RIDUZIONI	€	6.430,55

Valore della quota di piena proprietà al netto delle decurtazioni
Nello stato di fatto in cui si trova **€ 22.874,95**

-

12.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore del quota di piena proprietà al netto delle
decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 22.874,95

L'esperto stimatore

Ing. Saverio MONCADO

Si Allega:

- 1) Visura catastale storica appartamento F. 30 part 227 sub 6;
- 2) Planimetria catastale appartamento piano secondo F. 30 part 227 sub 6;
- 3) Ortofoto satellitare;
- 4) Mappa catastale;
- 5) Planimetria stato di fatto appartamento part.227 sub 6 redatta dal sottoscritto;
- 6) Attestato di prestazione energetica part. 227 sub 6 del 18/11 /2021;
- 7) Planimetria appartamento con indicate difformità rispetto alla planimetria catastale;
- 8) Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio eseguiti;
- 9) Certificato di residenza storico;
- 10) Stato di famiglia storico;
- 11) Atto di acquisto del 01-06-2006;
- 12) Planimetria appartamento con indicate difformità urbanistiche rispetto alla planimetria di riferimento;
- 13) Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari;
- 14) Documentazione fotografica;
- 15) Verbale di sopralluogo;