

TRIBUNALE DI LUCCA
Dott. Antonia Libera OLIVA
Esecuzione Immobiliare 141/2023

ERRARA CORRIGE – DELLE PAGINE 4, 49, 68 e 70 DELLA RELAZIONE DELL'ESPERTO

La sottoscritta Geom. Irene EVANGELISTI, nominata Esperta Stimatrice degli immobili oggetto della procedura in epigrafe, a correzioni di errori materiali occorsi nella redazione della propria relazione estimativa deposita la presente ERRATA CORRIGE.

Relativamente al LOTTO 1 della relazione peritale, non è stata applicata la detrazione sul valore per lo stato di occupazione dell'immobile.

Tenuto conto che il bene è solo parzialmente locato, tale decurtazione viene applicata nella misura percentuale del 5%.

Si devono pertanto intendere corrette come segue le parti della relazione peritale evidenziate in giallo per facilità di lettura.

A PAGINA 4:

Formalità pregiudizievoli	37
Normativa urbanistica	39
Regolarità edilizia	39
Vincoli od oneri condominiali	40
Stima / Formazione lotti	41
Lotto 1	43
Lotto 2	50
Lotto 3	57
Riserve e particolarità da segnalare	65
Riepilogo bando d'asta	68
Lotto 1	68
Lotto 2	68
Lotto 3	69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 141/2023 del R.G.E.	70
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 104.120,00	70
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 93.600,00	71
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 83.200,00	72
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	73
RELATIVAMENTE AI BENI N° 1, 2 E 3- UBICATI A ALTOPASCIO (LU) - VIA DELLE CERBAIE N. 5 –	
UFFICIO E DUE APPARTAMENTI CON RELATIVI POSTI AUTO E PARTI COMUNI	73

A PAGINA 49:

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di occupazione	5,00	%
Rischio assunto per mancata garanzia per vizi occulti	20,00	%

Valore finale di stima: € 104.120,00 (diconsi euro centoquattromilacentoventi/00).



A PAGINA 68:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Altopascio (LU) - Via delle Cerbaie n. 5/3, piani Terra (rialzato) e Primo, corredato da posti auto al Piano Seminterrato.

Diritti di 1/1 di Proprietà su unità immobiliare direzionale ad uso ufficio posto al piano terreno e primo, corredato da **due unità per totali n. 4 posti auto** al piano seminterrato, in edificio condominiale a destinazione mista direzionale commerciale e residenziale di maggior mole elevato a tre piani compreso il seminterrato, il terreno (rialzato) ed il primo.

Composto da accesso al piano terreno rialzato in vano scala esterno di uso esclusivo, doppio ingresso, corridoio, 4 locali ad uffici, un ripostiglio, antibagno e bagno.

Corredato da un'unità composta da n. 2 posti auto esclusivi scoperti e un'unità composta da ulteriori 2 posti auto coperti, siti al piano seminterrato del medesimo fabbricato, nonché dai diritti di comunanza sui beni comuni condominiali catastalmente identificati dai subalterni 1 e 3 del mappale 1171.
Destinazione urbanistica: Direzionale

Prezzo base d'asta: € 104.120,00.

A PAGINA 70:

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 104.120,00

Tanto doveva la sottoscritta a perfezionamento della propria relazione.

Lucca, 21 giugno 2024.

Geom. Irene Evangelisti



