

# TRIBUNALE DI ISERNIA

OGGETTO : Perizia di stima ex art. 568 cpc relativa al Procedimento  
Civile n.19/06 promosso dalla BANCA DI ROMA s.p.a.  
contro

## RELAZIONE DI STIMA

Allegato 1 - Avvisi e Verbali di sopralluogo.

Allegato 2 - Documentazione Fotografica

Allegato 3 - Documentazione acquisita agli atti rilasciata dal Comune di Monteroduni, Comune di Venafro e Studio OSD amm.ne del condominio

ORIGINALE

ORIGINALE



MONTANARO ING. NICOLINO

C.so Garibaldi 151-86170 ISERNIA

Tel/fax 0865/3208 p.i.v.a.00361460942

e-mail: montanaro.nicolino@libero.it

*Definitiva*  
*22/12/06*

CAPELLIERE  
Don. Raffaele MAITINO

Elaborati allegati in dettaglio:

- Attestazione di trasmissione copia della perizia alle parti pag 1
- Perizia di stima **16 pag**
- Pianta dei locali **pag 1**
- planimetrie catastali (fogli A3) **pag 2**
- Visure catastali aggiornate **pag 2**
- Visure Conservatoria Reg. Immobiliari **pag 7**

Allegato 1 - Avvisi e Verbali di sopralluogo.

- invito di sopralluogo con RRR del 2/11/06 (alle parti) **pag 1**
- verbale di sopralluogo del 9/11/06

Allegato 2 - Documentazione Fotografica

- Punti di ripresa **pag 2**
- Rilievo fotografico n. 13 foto a colori **pag 7**

Allegato 3 - Documentazione acquisita agli atti rilasciata: dal Comune di Monteroduni - Dal Comune di Venafro e dall'Amministrazione di Condominio studio OSD di Isernia

Richiesta del CTU a mezzo fax. del 16/11/06 al Comune di Monteroduni **pag 1**

certificazione del tecnico comunale del Comune di Monteroduni Prot. 7296 **pag 1**

Stralcio del PRG delle norme tecniche di attuazione **pag 2**

Richieste di mutamento di destinazione d'uso per locali commerciali n.2 **pag 5**

Richiesta del CTU a mezzo fax. del 20/11/06 al Comune di Venafro **pag 1**

Estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio del Comune di Venafro **pag 2**

Richiesta del CTU a mezzo fax. del 20/11/06 all'Amm.ne di condominio studio OSD di Isernia **pag**

certificazione dell'Amministrazione di condominio studio OSD di Isernia **pag 2**



## RELAZIONE DI STIMA EX ART. 568 CPC

Il sottoscritto Ing. Montanaro Nicolino nato ad Isernia il 14/12/1961 e domiciliato ad Isernia, con studio in C.so Giuseppe Garibaldi n° 151, in iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Isernia al N° 206, in adempimento all'incarico ricevuto dall'Ill.mo G. E. Dott. Federici Italo del Tribunale di Isernia, espone quanto appresso relativamente alla Proc.N. 19/2006 R. G. Es. promossa dalla BANCA DI ROMA s.p.a. creditore procedente, assistita e difesa dal Dott. GABRIELE MELOGLI contro

### A) Parte Generica:

#### Oggetto della consulenza :

A seguito di contatto telefonico, venivo invitato a recarmi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Isernia per prestare il giuramento di rito e accettare l'incarico di esperto estimatore relativo al procedimento N. 19/06 R. G. Es.

Il giorno 12/10/2006, innanzi al giudice dr. Italo Federici, il sottoscritto dopo aver prestato il giuramento di rito riceveva i seguenti quesiti :

1. PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed al creditore procedente della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali e previo altresì accesso all'immobile:



- a. a controllare la corrispondenza tra il/i bene/i pignorato/i e la titolarità in capo al/i debitore/i esecutato/i, verificando, a tal fine, la completezza dei certificati delle trascrizioni e delle iscrizioni, individuando, in particolare, i precedenti proprietari succedutisi nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento ed elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione) e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;
- b. all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice ed indicazione dei costi, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- c. all'elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico, anche sotto il profilo dell'agibilità/abitabilità, e, in caso di esistenza, di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi sul condono edilizio (n.47/85, n.724/94 e segg.) e dell'art.13 della legge n.47/1985, nonché dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;



d. **all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;**

**REDIGA** quindi, in fascicoletti separati, limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

- **l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto**, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;
- **la descrizione analitica** di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato

“DESCRIZIONE ANALITICA DEL” (appartamento, capannone ecc.) e la lettera che contraddistingue l’immobile nel paragrafo “Identificazione dei beni oggetto di stima”, indicando la tipologia del bene, l’altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l’esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, solai, copertura, manto di copertura, scale, pareti esterne dell’edificio), nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, porta d’ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto termico, precisando per ciascun elemento l’attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

- indichi altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ec.)
- lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero da debitore; **ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato**

della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso; non sarà inoltre liquidato alcunché sino alla acquisizione dei suindicati elementi;

- **i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e** indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

**per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;
- atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- altri pesi o limitazioni d'uso anche di natura condominiale (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.) **per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese**

**della procedura:**

- iscrizioni;
- pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

- per eventuali difformità urbanistico-catastali;
- difformità urbanistiche-edilizie;
- difformità catastali;

**altre informazioni per l'acquirente, concernenti:**

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- eventuali cause in corso;
- la **valutazione separata di ciascun lotto**, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, del valore al mq e del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi, altri oneri o pesi; **il valore finale del bene (lotto)**, prefigurando le tre diverse ipotesi: a) in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura; b) ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di

regolarizzazione urbanistico-catastale; c) ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

- nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la **valutazione della sola quota**, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separate in favore della procedura;

**3. ALLEGHI** il perito a ciascuna relazione di stima almeno 2 fotografie esterne del bene e almeno 2 interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria: depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'eventuale contratto, di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; **ALLEGHI** altresì **gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali) e l'attestazione di aver trasmesso alle parti copia della perizia, secondo quanto chiarito al punto 8;**

Al sottoscritto erano consegnati Copia del verbale di giuramento dell'esperto, copia certificato Notarile, planimetrie, visure, l'Atto di precetto su decreto ingiuntivo, Nota di trascrizione, Estratto degli atti di matrimonio

**B) Parte specificata :**

Risposte ai quesiti posti dal G. E. :

**1) a -VERIFICA TITOLARITA' DEI BENI PIGNORATI**

dedotti dal Nuovo Catasto Terreni con visura storica (17/11/06) e  
confermati dal certificato Notarile attestante le risultanze delle visure  
catastali e dei registri immobiliari.

**STORIA IPOTECARIA VENTENNALE:** Gli immobili siti in Monteroduni  
riportati in Catasto fabbricati al foglio 8 particella 400 sub 2 categoria C/1

classe 1 consistenza m<sup>2</sup> 120 pervenuti alla Sig.ra da

Cooperativa Edilizi con atto di compravendita per Notar

Luciano Di Transo di Napoli del 15/12/1983 Rep. 89482 registrato a Napoli  
il 27/12/1983 al n.15402 (copia allegata alla relazione). Tale bene era già in

possesso della Cooperativa Edilizia dal 30/06/1987

con impianto meccanografico.

In sintesi la documentazione relativa alle iscrizioni e trascrizioni prodotte

dal creditore precedente sono complete, riguarda il bene pignorato ed è

relativa a tutti i proprietari che si sono succeduti nel ventennio anteriore alla

trascrizione del Pignoramento. La proprietà appartiene attualmente al

debitore Sig.ra per l'intera quota. Si allega copia dell'atto di

provenienza in favore del debitore esecutato inoltre sono stati prodotti i

certificati delle trascrizioni e iscrizioni relative all'immobile pignorato

aggiornati.

**1) b- Rilievi ed accertamenti peritali:**

Nel giorno 09/11/2006, come comunicato alle parti con R. R. R., il

sottoscritto, dopo aver studiato i fascicoli di parte, si recava in Monteroduni

in località S. Eusanio per effettuare un rilievo fotografico e rilevare

precisamente la consistenza dell'immobile.

Le operazioni hanno riguardato: mediante ricognizione visiva, lo stato di consistenza dell'immobile, l'ubicazione, l'attuale destinazione e la verifica della classificazione effettuata dall'UTE di Isernia, lo stato di conservazione dell'immobile, la verifica delle dimensioni e inoltre è stato effettuato un rilievo fotografico;

**1) c - Verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico:**

Con nota del 16/11/06, è stata inoltrata al Comune di Monteroduni richiesta di documentazione relativa al fabbricato in questione. L'ufficio tecnico del Comune con nota n. 7296 inviava la documentazione richiesta, dichiarando che negli atti risultavano, per il fabbricato in oggetto, n.2 Concessioni edilizie n. 19/11/80, relativa alla costruzione dell'intero fabbricato, la seconda n. 39 rilasciata il 1/08/2000 per ristrutturazione dello stabile.

Il fabbricato ricade, nella zonizzazione del PRG comunale, in zona B2 "Ristrutturazione e completamento con ridimensionamento del tessuto viario". Dalla certificazione comunale si rileva che l'intero fabbricato è sprovvisto di certificato d'abitabilità/agibilità e non risulta inoltrata alcuna richiesta per il rilascio di tale certificato. Sul fabbricato non vi sono vincoli architettonici, ma è soggetto a vincolo paesistico ambientale (PTPAAV) L.R. n.24 del 1/12/89 nonché al Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni (PSDA) Legge 226/99. Inoltre non sono state presentate pratiche di condono edilizio. Da indagine eseguita dal sottoscritto, presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica - Ufficio Sismico di Isernia, risulta effettuato il collaudo strutturale con pratica n° 1325/147 del 06/05/81, relazione a firma del sottoscritto del 25/11/81 e collaudo del 02/12/81.



**DESCRIZIONE SOMARIA DELL'IMMOBILE OGGETTO**

**STIMA**

Immobile di cui si tratta è costituito da:

di fabbricato sito in Monteroduni (IS) in località S. Eusanio.

Immobile è costituito da locale commerciale ubicato al piano terra di un complesso edilizio in cui sono ubicati altri locali commerciali al medesimo piano con abitazioni ai piani superiori. Da quanto è stato prodotto e visionato al Comune di Monteroduni, non è stato possibile verificare la sua originaria destinazione d'uso, anche se l'accatastamento del fabbricato, datato 1982, riporta l'attuale destinazione d'uso.

Il locale ha accesso diretto da via S. Eusanio mediante due ingressi vetrina.

esso confina a nord con cortile interno del condominio del medesimo fabbricato, a est con locale commerciale di proprietà di altra ditta a sud con la via S. Eusanio e a ovest con altro locale commerciale di proprietà di altra ditta.

**3) INDIVIDUAZIONE, DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI**

a.1) Individuazione del bene: fabbricato censito in Catasto al foglio 8 particella 400 sub 2 di m<sup>2</sup> 120, categoria C/1 classe 1 rendita Euro 1.784,88 piano terra, sito in località S. Eusanio, diritto reale dell'intestatario 1/1. Il locale, facente parte di un complesso edilizio, ha l'accesso da via S. Eusanio (strada carrabile) che consente l'accesso per operazioni di carico e scarico sull'area antistante il locale. La località S. Eusanio è una frazione del comune di Monteroduni, è ubicata nei pressi del bivio che conduce al comune e della strada statale n.85.

area ricade nel PRG vigente in zona B2 e per la stessa non risultano atti di asservimento urbanistico o cessione di cubatura, inoltre il locale risulta occupato dalla proprietaria e non è ceduto in locazione.

**Descrizione analitica:**

Esistenza dell'immobile: è costituito da un unico locale ad uso commerciale con accesso diretto da via S. Eusanio mediante due porte di cui una della larghezza di circa m1,80, il locale è di forma trapezoidale con rientranza dove è anche ubicato il bagno, attualmente inutilizzato per sospensione della fornitura idrica. Il locale, facente parte di un intero complesso edilizio, ha strutture in cemento armato, le pareti perimetrali sono realizzate in laterizio ad eccezione della parete a nord, parzialmente interrata, eseguita in blocchetti di cemento forati, l'altezza utile interna è di m. 3,80. Il solaio di copertura è sovrastato in parte dalle abitazioni ed in parte dai terrazzi. Le pareti e soffitti sono rifinite con intonaco del tipo civile tinteggiate, il pavimento è in mattonelle di monocottura, l'impianto elettrico, eseguito sottotraccia, è sufficiente ma non adeguato alla normativa vigente, l'impianto idrico è presente al bagno ove sono installati vaso e lavabo, gli infissi sono in alluminio anodizzato, gli ingressi dei locali sono dotati anche di saracinesca in acciaio zincato. Lo stato di conservazione e manutenzione è appena sufficiente, in quanto, la parete a nord a confine con l'immobile interno parzialmente interrata, ha problemi di umidità e sulla stessa sono ubicate due finestre alte; al soffitto sono presenti le colonne di scarico verticali sulle quali si è intervenuti con riparazioni delle tubazioni incomplete le opere murarie che devono essere eseguite a cura e spese della proprietaria; la tinteggiatura delle pareti e del soffitto necessita il

mento, come pure una revisione necessita l'impianto elettrico non più  
ato alle nuove normative L.46/90 inoltre nel locale non c'è impianto di  
damento. All'interno del locale è stata posta una struttura in acciaio  
ro di modeste dimensioni che può essere rimossa senza problemi. In  
ne il locale, aveva alcune tramezzature interne che successivamente  
o state rimosse dalla proprietà per cui adesso si presenta come unico  
biente, la superficie netta interna è di circa m<sup>2</sup> 130. Fanno parte del  
dominio, come proprietà comuni, un cortile interno ed i parcheggi  
stanti i locali commerciali.

|                  | Superficie<br>Locale<br>commerciale | Superficie<br>Locale<br>accessorio | Superficie<br>totale |  |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--|
| Superficie netta | 126,10                              | 3,90                               | 130,00               |  |
| Superficie lorda | 132,78                              | 5,00                               | 137,78               |  |

Al momento del sopraluogo, il locale è occupato dalla proprietaria. ✓

La fornitura elettrica avviene tramite un contatore posizionato in altro locale della medesima proprietà.

**a.2 Valutazione del bene:** comunemente si assume come metodo di stima, per la valutazione degli immobili, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato per immobili simili, tenendo debito conto dell'ubicazione, della consistenza, dello stato di conservazione, dell'anzianità e della destinazione d'uso del fabbricato, ( le superfici riportate sono state calcolate riscontrandole sul luogo). Il sottoscritto ha raccolto informazioni sulle quotazioni del mercato immobiliare locale e delle zone limitrofe, presso le agenzie immobiliari di Isernia.

Per la valutazione sono stati presi in considerazione i seguenti parametri:

su strada secondaria, fronte stradale sul lato minore del locale,  
stato di conservazione sufficienti, ubicazione in contrada con  
di abitanti ma facile da raggiungere in quanto adiacente alla  
a sud, vano unico di buona superficie per un'attività  
di modeste dimensioni. Il valore attribuito(stimato) per locali  
stesse caratteristiche è di circa €/m<sup>2</sup> 1.100,00.

di riduzione per anzianità del fabbricato: 0,10

di riduzione per stato di conservazione: 0,10

di riduzione per assenza imp. Termico: 0,10

calcolato al netto delle riduzioni è di €/mq 800,00

valore locale commerciale m<sup>2</sup> 132,78 x € 800,00= € 106.224,00

valore locale accessorio m<sup>2</sup> 5,00 x (€ 800,00 -40%)= € 2.400,00

**VALORE COMPLESSIVO dell'immobile € 108.624,00.**

**li ed oneri giuridici gravanti sul bene:**

sottoscritto, ha effettuato, presso l'Agenzia del Territorio - Servizio  
bilità Immobiliare - Ufficio di Isernia, una ricerca in merito ai Vincoli

Oneri che gravano sul bene.

**vincoli che resteranno a carico dell'acquirente riguardano:**

Reg. Gen 491

ipoteca volontaria derivante da Concessione a Garanzia di mutuo - pubblico

ufficiale dott. Longobardi Agostino, Repertorio 36690 del 05/02/1997

oltre il sottoscritto ha accertato che:

- non vi sono atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- non vi sono convenzioni matrimoniali e provvedimenti di

assegnazione della casa coniugale al coniuge;

Longobardi

- non vi sono pesi o limitazioni d'uso di qualsiasi tipo;
- non vi è usufrutto sulle particelle in questione;
- vi sono difformità catastali, in quanto i locali risultano regolarmente accatastati ma con diversa distribuzione interna;
- vi sono delle irregolarità urbanistico-edilizie in quanto è sprovvisto di certificato d'abitabilità/agibilità;
- vi sono spese fisse di gestione condominiale (quota ordinaria € 102,41) per l'anno 2006, debito per quote regresse pari a € 7.014,20, anticipazione per spese condominiali per lavori da eseguirsi quota (€ 140.397,47 x mill. 35,893 = € 5.039,28);
- vi è una causa in corso, da parte dell'amministrazione del condominio, per recupero crediti delle quote condominiali sopra menzionate;

**oneri economici che dovrà sostenere l'acquirente:**

- variazione catastale a causa di alcune modifiche interne;
- richiesta di fornitura idrica presso il comune;
- richiesta di allaccio elettrico presso l'ENEL;
- adeguamento dell'impianto elettrico;
- lavori di manutenzione come opere murarie per ripristino cassonetto colonne di scarico e tinteggiatura di tutti i locali;
- Realizzazione impianto termico;
- Richiesta certificato d'agibilità presso il comune compreso gli oneri della documentazione da allegare a tale richiesta;
- Pratica DIA per divisione interne.

La Sig.ra

\_\_\_\_\_ ha un debito nei confronti del Condominio

\_\_\_\_\_ al 27/11/2006 di € 7.014,20, inoltre la stessa dovrà sborsare per

ri deliberati dal condomino, da effettuarsi, una quota di (€  
397,47x35,893)= € 5.039,28; la quota annuale delle spese condominiali  
a € 102,41 per il 2006;

colli ed oneri giuridici che saranno cancellati e regolarizzati al  
mento della vendita a cura e spese della procedura riguardano:

Trascrizione del 13/03/2006 Reg. part. 923 Reg. Gen. 1183

no esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - pubblico

ziale - UFFICIALE Giudiziario, Repertorio 221/2006 del 18/02/2006

avore della Banca di Roma s.p.a.

spese a ciò necessario sono di € 262,00

Fissa € 168,00

€ 59,00

ipotec. € 35,00

re finale del bene al netto delle decurtazioni e correzioni: ipotesi

chita "c)" ovvero che gli oneri e pesi siano lasciati interamente a carico

quirente:

ore dell'immobile ..... € 108.624,00

strarre oneri per:

- variazione catastale a causa di alcune modifiche interne; € 600,00
- richiesta di fornitura idrica presso il comune; € 50,00
- richiesta di allaccio elettrico presso l'ENEL; € 200,00
- adeguamento dell'impianto elettrico; € 1.500,00
- lavori di manutenzione come opere murarie per ripristino
- cassonetto colonne di scarico e tinteggiatura dei locali; € 4.000,00
- Realizzazione impianto termico; € 3.000,00

certificato d'agibilità presso il comune compreso

documentazione da allegare a tale richiesta; € 500,00

per divisione interne; € 500,00

dominio: € 7.014,20 + € 5.039,28 + € 102,41 = € 12.155,89

trascrizione; € 262,00

le detrazioni € 22.767,89

immobile ..... € 108.624,00

se varie ..... € 22.767,89

**RESTANO** € 85.856,11

otto (ottantacinquemilaottococinquantesi/11)

è esposto in adempimento dell'incarico ricevuto

Il Perito

Ing. Nicolino Montanaro



# ATTESTAZIONE

Tribunale di Isernia

N. 19/2006

cedente : BANCA DI ROMA S.P.A

Ing. Montanaro Nicolino nato ad Isernia il 14/12/1961 e domiciliato ad  
udio in C.so Giuseppe Garibaldi n° 151, in iscritto all'Ordine degli Ingegneri  
ia di Isernia al N° 206, in adempimento all'incarico ricevuto dall'Ill.mo G. E.  
Italo in qualità di CTU del suddetto procedimento;

## ATTESTA

gnato copia della perizia al Dott. GABRIELE MELOGLI difensore del  
cedente ed alla debitrice Sig.ra

.....  
In Fede

Ing. Nicolino Montanaro

