

Tribunale di Matera
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

AQUI SPV s.r.l.

contro:

N° Gen. Rep. **1/2021**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28/02/2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCA PATRIZIA BERLOCO**

Custode Giudiziario: **ELVIRA LUGIA DREOSTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 – Abitazione

Esperto alla stima: GEOMETRA DOMENICO OLIVA
Codice fiscale: LVODNC63R17F637P
Studio in: VIA RAFFAELLO 5 - MONTESCAGLIOSO
Email: geometra_oliva@virgilio.it
Pec: domenico.oliva@geopec.it



Beni in **Montescaglioso (MT)**
Località/Frazione **Montescaglioso**
Via Aldo Moro n.164

Lotto: 001 - Abitazione

CONTROLLO PRELIMINARE: verificare la completezza della documentazione depositata ex art. 567 c.p.c.

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Risulta depositata agli atti della procedura la Relazione Notarile in sostituzione del certificato Ipo-Catastale redatta dalla dr.ssa Anna Calvelli Notaio in Rende (CS)

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si - Nella Relazione notarile è riportata la nota di trascrizione del 28/01/1998 nn. 485 RP e 578 RG anteriore al ventennio

QUESITO N.1: IDENTIFICARE I DIRITTI REALI ED I BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO.

Identificativo corpo: Appartamento secondo piano.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Montescaglioso, Via Aldo Moro n.164

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No

L'unità immobiliare riportata nell'atto di pignoramento risulta correttamente intestata

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

propr. per 1/2, in regime di separazione dei beni; foglio 28, particella 1107, subalterno 6, indirizzo Viale Aldo Moro, piano 2, comune Montescaglioso, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5, rendita € 361,52

Confini: Confina con con Viale Aldo Moro, ditta Ditaranto-Maggiore (sub 5) Vano scale, ditta Ditaranto Lucia (sub 7) pozzo luce

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono ai dati catastali riportati sull'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono state riscontrate irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono ai dati catastali riportati sull'atto di pignoramento



QUESITO N. 2: ELENCARE ED INDIVIDUARE I BENI COMPONENTI CIASCUN LOTTO E PROCEDERE ALLA DESCRIZIONE MATERIALE DI CIASCUN LOTTO.

DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato in cui è insita l'unità immobiliare è posto su Via Aldo Moro che rappresenta una delle bretelle stradali importanti della città. Il quartiere è posto in zona semiperiferica rispetto al centro storico e deriva dalla edilizia di espansione del decennio compreso tra gli anni 1970-1980. Il quartiere è ben servito, vi sono attività commerciali nelle immediate vicinanze oltre che nello stesso fabbricato, e nel raggio di circa trecento metri vi sono il plesso scolastico di scuola elementare, il centro sportivo denominato Palauditorium, la caserma dei Carabinieri ecc.. Il fabbricato specifico è in posizione elevata e abbraccia panoramicamente la vallata.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nessuno.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Matera.

Attrazioni paesaggistiche: Difesa San Biagio, Parco della Murgia materana, Oasi di San Giuliano, Costa Jonica.

Attrazioni storiche: Abbazia Sant'Angelo, Sassi di Matera, Scavi di Metaponto

Principali collegamenti pubblici: Autobus linea Appulo-Lucane, capolinea a circa 300 mt

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento secondo piano**

L'unità immobiliare è posta all'interno di un fabbricato di grosse dimensioni, articolato con tre piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato è costituito complessivamente da dieci unità immobiliari di cui sette adibite a civile abitazione, di queste abitazioni due per ogni piano, prospettano nel pozzo luce. L'unità oggetto di pignoramento è posta al terzo piano fuori terra sottostante al lastrico solare, ha le finestre dei servizi oltre che quella del soggiorno che si aprono nel pozzo luce. Per quanto potuto osservare in sede di sopralluogo il fabbricato è ben mantenuto e riguardo alle parti comuni queste ultime si presentano con rifiniture di buona qualità. In particolare il vano scale è rifinito interamente in marmo sia le scale vere e proprie che una fascia di rivestimento murario alto circa mt 1,20.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No

Superficie complessiva di circa mq **135,00**

E' posto al piano: terzo fuori terra, secondo piano catastale

L'edificio è stato costruito nel: 1974-1976

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è composto da tre camere ed accessori. La casa si presenta in buono stato di conservazione con rifiniture di tipo medio-buono, gli infissi prospicienti viale A. Moro sono in pvc coibentato color legno, vetro camera a bassa emissione protetti da tapparelle in alluminio coibentato, gli infissi prospicienti il pozzo luce, invece, sono in legno douglas con vetro camera e solamente l'infisso del soggiorno è munito di tapparella.

. La casa è tinteggiata di recente con pitture di pregio, il pavimento è formulato con laminato di parquet co-



lor noce, ad eccezione del bagno il cui pavimento è composto da mattoni in gres e le pareti opportunamente rivestite con piastrelle di ceramica. La porta di ingresso all'appartamento è in legno massello a due ante, mentre le porte interne sono del tipo in legno tamburato. La cucina è provvista di un balcone coperto all'interno del quale è dislocata la nicchia della caldaia per l'impianto termico. Questa veranda prospetta su Viale Aldo Moro (prospetto sud) unitamente alle finestre delle camere da letto, mentre il bagno ed il soggiorno hanno la finestra nel pozzo luce esposto ad ovest. E' da dire però che anche questi ambienti risultano comunque convenientemente illuminati perché l'appartamento è posto all'ultimo piano e i fabbricati circostanti sono abbastanza distanti.

L'unità immobiliare è posta all'interno di un fabbricato di grosse dimensioni, articolato con tre piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato è costituito complessivamente da dieci unità immobiliari di cui sette adibite a civile abitazione, di queste abitazioni due per ogni piano, prospettano nel pozzo luce. L'unità oggetto di pignoramento è posta al terzo piano fuori terra sottostante al lastrico solare, ha le finestre dei servizi oltre che quella del soggiorno che si aprono nel pozzo luce. Per quanto potuto osservare in sede di sopralluogo il fabbricato è ben mantenuto e riguardo alle parti comuni queste ultime si presentano con rifiniture di buona qualità.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: No

Superficie complessiva di circa mq **135,00**

E' posto al piano: terzo fuori terra, secondo piano catastale

L'edificio è stato costruito nel: 1974-1976

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è composto da tre camere ed accessori. La casa si presenta in buono stato di conservazione con rifiniture di tipo medio-buono, gli infissi sono in pvc coibentato e vetro camera a bassa emissione, protetti da tapparelle in alluminio coibentato; il pavimento è composto da mattoni in gres e la cucina ed il bagno sono opportunamente rivestite con piastrelle di ceramica. La porta di ingresso all'appartamento è in legno massello mentre le porte interne sono del tipo in legno tamburato. La cucina è provvista di balcone coperto entro il quale è dislocata la nicchia della caldaia per l'impianto termico. Questo balcone prospetta su Viale Aldo Moro unitamente alle finestre delle camere da letto.



Prospetto fabbricato





Vano soggiorno



Camera 2



Camera 1



Vano cucina

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a terrazzo condizioni: con sola guaina impermeabilizzante
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: marmo ubicazione: esterna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: telaio con travi e pilastri in c.a. condizioni: buone Note: Dalla visione generale del fabbricato non emergono lesioni o segni ascrivibili agli elementi strutturali

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: tipologia ad uno o due battenti materiale: PVC pesante a taglio termico protezione: tapparelle in alluminio coibentato condizioni: buone
-----------------	---



Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: a doppia foder coibentazione: impossibile da accertare rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: mattoni in gres semilucido condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno massello accessori: serratura convenzionale condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle in gres porcellanato condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da verificare conformità: da collaudare Note: l'appartamento è dotato di salvavita
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: buone conformità: da collaudare
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: da verificare conformità: da collaudare
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: da collaudare

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Impianto a gas metano
Stato impianto	Funzionante
Potenza nominale	24 KW



Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Note	Per il tipo di destinazione d'uso non occorre alcuna certificazione antincendio

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Millesimi di proprietà: Non sono mai state redatte tabelle millesimali**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Il fabbricato è privo di ascensore**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** **E** (78,18 kWh/m² anno)

Note Indice di prestazione energetica: In ottemperanza alle indicazioni contenute nel verbale di giuramento e accettazione dell'incarico, è stato predisposto l'attestato di prestazione energetica dal quale è stato assunto l'indice di prestazione sopra indicato. E' da dire però che il proprietario non è in possesso del libretto di impianto e pertanto l'attestato inviato all'ENEA e protocollato con CODICE IDENTIFICATIVO: **20230109-077017-00341**, sulla base dei chiarimenti del MISE deve ritenersi valido fino al 31/12/2023.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Il fabbricato non ricade in area tutelata**QUESITO N. 3: PROCEDERE ALLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE PIGNORATO.****Identificativo corpo:** Appartamento secondo piano.**Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione:** Montescaglioso, Via Aldo Moro n.164**Quota e tipologia del diritto**Eventuali comproprietari: NO

L'unità immobiliare riportata nell'atto di pignoramento risulta correttamente intestata

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

propr. per ½ in regime di separazione dei beni; foglio 28, particella 1107, subalterno 6, indirizzo Viale Aldo Moro, piano 2, comune Montescaglioso, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5, rendita € 361,52

Confini: Confina con Viale Aldo Moro, ditta Ditaranto-Maggiore (sub 5) Vano scale, ditta Ditaranto Lucia (sub 7) pozzo luce.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono ai dati catastali riportati sull'atto di pignoramento

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale è rispondente allo stato di fatto.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:

I dati catastali dell'immobile pignorato corrispondono ai dati catastali riportati sull'atto di pignoramento



QUESITO N. 4: PROCEDERE ALLA PREDISPOSIZIONE DI SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO

CORPO: APPARTAMENTO SECONDO PIANO

Dati catastali:

dei beni; propr. per ½ in regime di separazione
propr. per 1/2, in regime di separazione dei beni;
foglio 28, particella 1107, subalterno 6, indirizzo Viale Aldo Moro, piano 2, comune Montescaglioso, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 5, rendita € 361,52

Quota e tipologia del diritto: Piena Proprietà



Corrispondenza del diritto reale indicato nell'atto di pignoramento con quello in titolarità all'esecutato:

L'unità immobiliare riportata nell'atto di pignoramento risulta correttamente intestata

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento: I dati catastali dell'immobile

pignorato corrispondono ai dati catastali riportati sull'atto di pignoramento

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale.

Conformità edilizia: NON si dichiara la conformità edilizia.

Conformità urbanistica: Si dichiara la conformità urbanistica.

QUESITO n. 5: procedere alla ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione al bene pignorato

Titolare/Proprietario:

. 1/2 **proprietario/i ante ventennio al**

17/01/1998. In forza di impianto meccanografico del 30/06/1987.

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario:

Titolare/Proprietario:

QUESITO N. 6: VERIFICARE LA REGOLARITÀ DEL BENE O DEI PIGNORATI SOTTO IL PROFILO EDILIZIO ED URBANISTICO

PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza Edilizia n. 65/74

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla osta

Per lavori: Costruzione del fabbricato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/07/1974 al n. di prot. 6320

Numero pratica: Licenza edilizia n. 13/76

Intestazione: A



Tipo pratica: Nulla Osta
 Per lavori: Costruzione del fabbricato
 Oggetto: Variante
 Rilascio in data 30/01/1976 al n. di prot. 335

Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal confronto delle tavole grafiche collegate alle due Concessioni edilizie con lo stato di fatto è stato riscontrato che il fabbricato previsto, per la parte degli appartamenti sui diversi piani, era articolato con due soli appartamenti per ogni piano diversamente dai quattro come oggi esistenti. In sostanza l'attuale appartamento in esecuzione deriva dalla divisione dell'appartamento a sinistra del vano scale e non risulta esservi, agli atti del Comune, alcuna pratica edilizia presentata per questa nuova articolazione delle unità immobiliari che legittimi lo stato di fatto. E' stato verificato inoltre che sul fabbricato esistono altre difformità anche di prospetto.

Regolarizzabili mediante: Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria o SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: In linea di principio la sanatoria dovrebbe interessare le due unità immobiliari derivate da quella prevista nella Concessione edilizia, tuttavia nel caso in esame e per quanto indagato presso l'ufficio tecnico del Comune di Montescaglioso, è possibile presentare una SCIA in Sanatoria per legittimare lo stato di fatto dell'unità in esecuzione solamente, salvo comunque il pagamento dell'oblazione minima e gli oneri concessori parametrati all'appartamento riportato nella Licenza edilizia.

Oneri tecnici: € 1.500,00
 Oblazione minima: € 516,00
 Diritti segreteria: € 100,00
 Oneri Concessori: € 700,00
 Oneri Totali: € **2.816,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	R.U
Norme tecniche di attuazione:	Regolamento Urbanistico
Strumento urbanistico Adottato:	Non specificato
Zona omogenea:	B2 (Recente formazione non consolidata)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
---	----

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato è stato costruito tra il 1974-1976 in vigenza del Programma di Fabbricazione approvato nel 1965 con riguardo al Regolamento Edilizio e alle Norme tecniche di attuazione del momento.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

QUESITO N. 7: indicare lo stato di possesso attuale dell'immobile:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

QUESITO N. 8: SPECIFICARE I VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE:

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca popolare del Mezzogiorno S.p.A.; Derivante da: mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 190.000,0; Importo capitale: € 95000 ; A rogito di Notaio Clemente Stigliano in data 28/10/2010 ai nn. 60451/21139; Registrato a Gioia del Colle in data 04/11/2010; Iscritto/trascritto a Matera in data 09/11/2010 ai nn. 10662/2290

Pignoramenti:

- Pignoramento a favore d

Altre trascrizioni:

Nessuna.

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.



QUESITO N. 9: VERIFICARE SE I BENI PIGNORATI RICADANO SU SUOLO DEMANIALE:

Il fabbricato non ricade su suolo demaniale

QUESITO N. 10: VERIFICARE L'ESISTENZA DI PESI OD ONERI DI ALTRO TIPO:

Non è stata rilevata l'esistenza di pesi od oneri ulteriori

QUESITO n. 11: fornire ogni informazione utile sulle spese di gestione dell'immobile e su eventuali procedimenti in corso

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Dalle indicazioni fornite dai proprietari, non esiste un Condominio costituito e non esiste un Regolamento condominiale. Pertanto e sempre sulla base delle dichiarazioni dei proprietari al momento del sopralluogo non vi erano spese condominiali scadute od insolute

Avvertenze ulteriori: Non specificato

QUESITO N. 12: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DEI BENI:

Identificativo corpo: Appartamento secondo piano - Abitazione di tipo civile [A2]

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Dal rilievo metrico effettuato in sede di rilievo deriva che la superficie interna dell'appartamento al netto dei tramezzi è di mq 111,18 con una superficie lorda complessiva di mq 129,66 oltre alla superficie di 6,00 mq per il balcone.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	sup reale lorda	129,00	1,00	129,00
balcone	sup lorda di pavimento	6,00	0,35	2,10
		135,00		131,10

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2022

Zona: Montescaglioso

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili



Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1150

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Per la stima dell'immobile pignorato si è inteso adottare il metodo comparativo tenendo conto delle indicazioni assunte presso gli operatori immobiliari locali per un giusto confronto con quanto pubblicato da OMI

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Matera;

Ufficio tecnico di Montescaglioso;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: osservatorio OMI ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 700-1000.

8.3 Valutazione corpi:**Appartamento secondo piano. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 117.990,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	129,00	€ 900,00	€ 116.100,00
balcone	2,10	€ 900,00	€ 1.890,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 117.990,00
mercato non dinamico aumento del 0.00%			€ 0,00
Valore corpo			€ 117.990,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 117.990,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 117.990,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento secondo piano	Abitazione di tipo civile [A2]	131,10	€ 117.990,00	€ 117.990,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 17.698,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.816,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€97.475,50
---	-------------------



QUESITO N. 13: PROCEDERE ALLA VALUTAZIONE DI QUOTA INDIVISA PER GLI IMMOBILI PIGNORATI PER LA SOLA QUOTA:

L'appartamento non si presta ad una possibile divisione

QUESITO N. 14: ACQUISIRE LE CERTIFICAZIONI DI STATO CIVILE, DELL'UFFICIO ANAGRAFE E DELLA CAMERA DI COMMERCIO E PRECISARE IL REGIME PATRIMONIALE IN CASO DI MATRIMONIO

Identificativo corpo: Appartamento secondo piano.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Montescaglioso, Via Aldo Moro n.164

Quota e tipologia del diritto: Piena Proprietà

Eventuali comproprietari:Nessuno

Data generazione:

05-01-2023

L'Esperto alla stima
GEOMETRA DOMENICO OLIVA

