



**PERIZIA GIURATA**  
**RELAZIONE DI STIMA**

- **Committente:** [REDACTED];
- **Immobile sito in:** S. Gregorio di Catania (CT), via Piave n. 15-17;
- **Ditta Proprietaria:** [REDACTED];
- **Dati catastali e provenienza:**
  - N.C.E.U. del Comune di S. Gregorio di Catania (CT), Foglio 4 particella 867 sub. 108, categoria A/2, rendita € 1.455.12; provenienza: contratto di compravendita del 31/03/1992 a rogito del notaio dr. Vincenzo Ciancico, rep. N. 57271, estremi di trascrizione - compravendita n. 13482.1/1992, in atti dal 25/04/1998;
  - N.C.E.U. del Comune di S. Gregorio di Catania (CT), Foglio 4 particella 867 sub. 111, categoria C/6, rendita € 14,98; provenienza: contratto di compravendita del 31/03/1992 a rogito del notaio dr. Vincenzo Ciancico, rep. N. 57271, estremi di trascrizione - voltura n. 5318.1/2012, in atti dal 02/03/2012;
- **Confini:**
  - per quanto riguarda l'unità abitativa: con Lotto n. 10 stesso compendio, lato Nord; con proprietà [REDACTED] lato Est; con proprietà [REDACTED] lato Sud; con stradella condominiale, lato Ovest;
  - per quanto riguarda il posto auto (contrassegnato con il n. 5): con stradella condominiale, lato Nord ed Est; con altro posto auto, lato Sud; con proprietà della Società venditrice, lato Ovest;
- **Titolo edilizio autorizzativo:** Approvazione Piano di Lottizzazione: Verbale n. 65 del 20/07/1977 della Commissione Edilizia Comunale di s. Gregorio; Nulla osta dell'Assessorato allo Sviluppo Economico della Regione Sicilia con Decreto n. 329 del 10/12/1977; Estremi della stipula della Convezione Urbanistica tra "Immobiliare ALCO spa" e Comune di s. Gregorio di



PRINALE O



ADIN



Catania: Atto del 29/12/1978, registrato a Catania l'11/01/1979 al n. 258; Concessioni edilizie rilasciate dal Comune di s. Gregorio di Catania alla Società ai n. 521-522-523-524-525-526-527-528/87 del 11/11/1987; la villa unifamiliare oggetto della presente Perizia di stima è individuata al n. 52 del Lotto n.4, schiera "D", testata sinistra.

### PREMESSA

Su incarico del Committente in epigrafe, in data 03/01/2025 il sottoscritto dott. ing. Simone Luca Di Stefano, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 32140, con studio tecnico in Roma, via Giovanni Bettolo n. 22, si è recato presso l'immobile sito in S. Gregorio di Catania (CT), via Piave n. 15-17 per effettuare un sopralluogo ricognitivo finalizzato alla quantificazione del valore di mercato dello stesso. Nel seguito della presente Perizia si riportano le informazioni tecnico-urbanistiche sull'immobile, la descrizione della sua consistenza e delle sue condizioni di conservazione, così come riscontrate in occasione del sopralluogo effettuato, nonché le risultanze dell'attività commissionata.

### RELAZIONE

Il corpo di fabbrica al cui interno è alloggiata l'unità immobiliare oggetto della presente Relazione di stima è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 523/87 (relativa al Lotto n. 4) dell'11/11/1987, rilasciata dal Comune di S. Gregorio di Catania (CT), e ospita n. 3 villini a schiera.

Il compendio immobiliare si connota nella sua totalità come una serie di fabbricati a due piani fuori terra, riuniti in diversi lotti. In uno di questi lotti, e precisamente al Lotto n. 4, posto ai civici 15-17 di via Piave, si trova l'unità oggetto della presente Perizia.

La struttura portante del corpo di fabbrica è costituita da telai spaziali di pilastri e travi in cemento armato, con fondazioni in cemento armato e solai piani di tipo laterocementizio. La copertura è a tetto, a due falde simmetriche inclinate, anch'esse costituite da solai laterocementizi. L'unità anzidetta è articolata su n. 4 piani (P.S1, P.T., P.1, P. sottotetto), separati tra loro per mezzo di tre







solai laterocementizi di spessore 30 cm, e si sviluppa su una superficie complessiva lorda di circa 253 mq coperti, di cui circa 66 mq al piano seminterrato, 68 mq al piano terra, 64 mq al piano primo e 55 mq al piano sottotetto. Quest'ultima superficie non viene però dallo scrivente considerata ai fini del calcolo del valore commerciale dell'unità immobiliare in quanto priva dei requisiti minimi per uso abitativo, pertanto la superficie presa in esame è pari a 198 mq.

Il piano seminterrato possiede altezza netta interna di 2,70 m, ed ospita n. 2 vani, n. 2 disimpegni e n. 1 WC. Al piano terra, di altezza interna pari a 2,70 m, sono presenti n.2 vani (soggiorno e cucina) e un servizio igienico. Il piano primo, anch'esso di altezza interna pari a 2,70 m, ospita n. 3 vani letto e n. 2 servizi igienici. Infine, il piano sottotetto (come detto, non utilizzato ai fini di calcolo) si configura come locale di sgombero al di sotto della copertura a doppia falda e risulta di altezza minima pari a 1,00 m e massima (in corrispondenza del colmo del tetto) pari a 2,15 m.

Sul lato nord del corpo di fabbrica, a quota piano terra, e quindi circa 3 metri al di sopra del piano strada interno al compendio immobiliare, è presente un giardino esclusivo, di superficie pari a circa 260 mq, nel cui sottosuolo trova posto l'impianto di smaltimento di acque nere a fosse biologiche dell'intero compendio immobiliare. L'ingombro dei chiusini e della proiezione a terra del sistema di vasche è stimabile di superficie pari a circa 10 mq, e configura una servitù di utilizzo (per spurgo e manutenzioni varie) di tutto il compendio.

Per quanto riguarda gli elementi edilizi costitutivi, i tramezzi divisorii interni all'unità sono in mattoni forati di spessore 8 cm, rivestiti con intonaco e tinta, ad eccezione del locale cucina e dei servizi igienici, in cui la tinta è sostituita da piastrelle di gres ceramico e/o di marmo. La pavimentazione è in parquet e mattonelle di monocottura 1<sup>a</sup> scelta. Risulta parte della proprietà esclusiva anche un'area prospiciente l'ingresso al piano seminterrato, di superficie pari a circa 30 mq, e un posto auto esterno (quest'ultimo regolarmente accatastato, come da dati catastali riportati in epigrafe), di superficie pari a 10 mq, per complessivi 40 mq.







- **Risultanze del sopralluogo:** Lo stato di conservazione generale del fabbricato è buono; tutti gli elementi costruttivi e le finiture sono di apprezzabile qualità, e comunque adeguati ciascuno all'ambiente in cui si trovano e all'uso a cui l'ambiente è destinato.

Anche gli impianti elettrici, idrici, fognari, termici sono in buono stato di conservazione, e realizzati secondo le migliori tecnologie in uso negli anni di costruzione del compendio immobiliare (fine anni '80).

Rispetto alle planimetrie catastali attualmente disponibili per le unità immobiliari, lo scrivente tecnico ha riscontrato *in situ* alcune difformità negli schemi distributivi interni ai piani seminterrato e primo. In particolare, al piano seminterrato la superficie destinata a posto auto interno è stata riconvertita ad uso abitativo, con l'inserimento di un WC aggiuntivo rispetto al totale dei servizi igienici riportati nelle planimetrie. Inoltre, al piano terra risulta inglobato nella superficie abitativa lo spazio originariamente destinato a balcone con affaccio su corsia condominiale. Le difformità rinvenute sono tuttavia sanabili con la presentazione di SCIA in sanatoria al Comune di S. Gregorio di Catania e versamento dei relativi diritti e sanzioni..

- **Valore di mercato della zona:** L'immobile è ubicato in una zona residenziale di pregio, avente il non trascurabile vantaggio di trovarsi a poche centinaia di metri dalle principali direttrici stradali di accesso lato Ovest al centro della città di Catania (via Sgroppillo, via Nizzeti) e a pochi km dal tratto urbano della tangenziale di ingresso in città dalla autostrada A18 Catania - Messina. Per una corretta determinazione del valore di mercato della zona, lo scrivente ha fatto ricorso alle valutazioni di OMI, Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia delle Entrate, relative al 1° semestre 2024. Di seguito si riporta il quadro sinottico presente nella pagina di riferimento del sito dell'Agenzia delle Entrate:







Comune: SAN GREGORIO DI CATANIA  
Fascia/zona: Periferica/CONTRADA CERZA - CARRUBBAZZA,SGROPPILLO,xx SETTEMBRE  
Codice di zona: D2  
Microzona catastale n.: 3  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1050	1550	L	3,8	5,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1050	L	2,8	3,8	L
Autorimesse	NORMALE	750	1100	L	3	4,5	L
Box	NORMALE	1000	1500	L	4,5	6,6	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	2000	L	4,8	6,9	L

Considerando che lo stato conservativo dell'immobile, per quanto sopra esposto, può a buon diritto rientrare nell'unica categoria ("Normale") presente nel sopra riportato quadro sinottico, e che si tratta di un immobile edificato all'incirca 36 anni or sono, pur se in buono stato di conservazione, il valore individuato dallo scrivente come congruo per l'acquisto è pari €/mq 1.500,00, in prossimità dell'estremità inferiore dell'intervallo €/mq (1.400-2.000) della colonna Ville/villini del su riportato quadro sinottico. Seguendo lo stesso criterio, anche il valore individuato per l'affitto viene posto pari a meno della metà dell'intervallo €/mq (4,8-6,9) in colonna Ville/villini, nella stessa proporzione considerata in precedenza per il valore di acquisto, e quindi €/mq 5,15.

– **Valutazione degli immobili:** il calcolo del più probabile valore economico dell'immobile fin qui descritto è stato condotto con i metodi più adatti a situazioni quale quella in oggetto, cioè la stima a capitalizzazione di reddito e la stima a valore di mercato.

- **Stima a capitalizzazione di reddito:** per la determinazione del reddito presunto mensile lordo si è proceduto alla verifica della capacità di reddito dell'unità immobiliare, utilizzando – come detto sopra – i dati ricavabili dal sito OMI dell'Agenzia delle Entrate per la zona in cui ricade l'unità immobiliare. Le superfici (lorde) destinate ad abitazione sono pari a:  $66 + 64 + 68 = 198$  mq. A detta superficie lo scrivente ritiene di dover sottrarre per due piani (terra e primo) la







proiezione a terra della sagoma del corpo scala, che attraversa verticalmente l'intera unità immobiliare, la cui superficie è pari a circa 5 mq. La superficie lorda risultante è dunque pari a:  $198-5-5= 188$  mq.

Inoltre, per quanto riguarda la stima del valore del giardino, lo scrivente ritiene di dovere sottrarre la superficie (pari a circa 10 mq) corrispondente all'ingombro del sistema di smaltimento delle acque nere del compendio immobiliare, che configura una servitù di utilizzo all'interno del giardino stesso, per cui il valore di detta superficie risulta pari a:  $260 - 10 = 250$  mq. Infine, per quanto riguarda la stima del valore dei posti auto, la superficie considerata è pari a 40 mq, dati dalla somma delle superfici del posto auto esterno di pertinenza esclusiva (10 mq) e dello spazio antistante l'ingresso all'unità abitativa dal lato della corsia condominiale (30 mq circa).

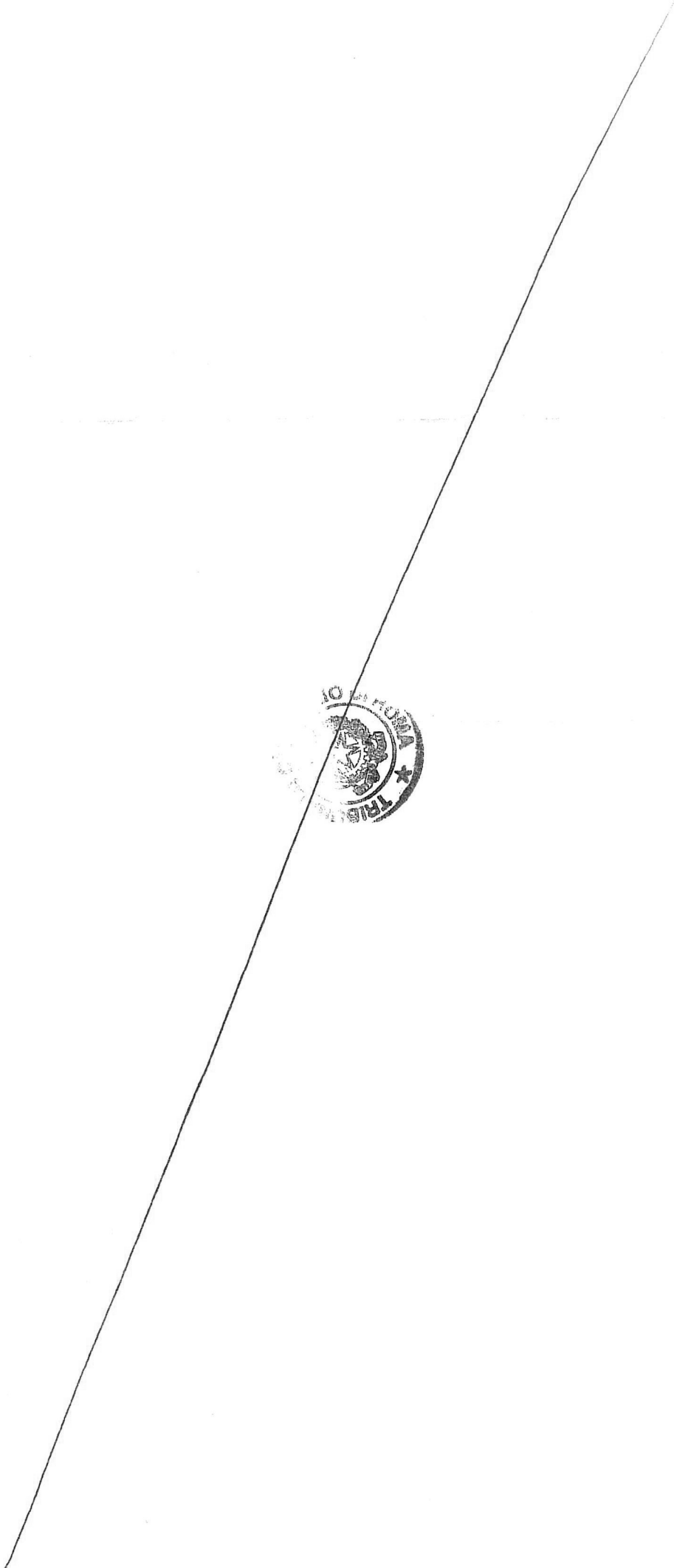
Si ha:

– Abitazioni: (€/mq 5,15 x mq 188).....	€/mese	968,20 +
– Giardino e corti esclusive: (€/mq 5,15 x mq 250 x 15%) .....	€/mese	193,12 +
– Posto auto e pertinenze esterne: (€/mq 5,15 x mq 40 x 20%) .....	€/mese	44,00 =
totale €/mese		1.205,32

valore che in un anno diventa pari a €  $1.205,32 \times 12 = € 14.463,84$ .

Deducendo per tasse, costi vivi di manutenzione e spese varie il 9% del reddito lordo, si ottiene un reddito netto di €  $14.463,84 - (€ 14.463,84 \times 9\%) = € 13.162,10$  che, capitalizzato al tasso annuo in ragione del 5%, fornisce un valore dell'immobile pari a € **263.242,00**.





- *Stima a valore di mercato*: a seguito di indagini svolte presso le principali agenzie immobiliari operanti nel territorio di S. Gregorio di Catania, lo scrivente ha confermato in €/mq 1.500,00 il più probabile valore di mercato per le abitazioni di caratteristiche simili a quelle dell'immobile di cui alla presente Perizia (usate in buone condizioni), ottenendo un valore globale dell'immobile come dal prospetto di seguito riportato:

- Abitazioni (vani da p. seminterrato a p. sottotetto):

€/mq €/mq 1.500 x mq (188) x = € 282.000,00 +

- Giardino e corti esclusive: €/mq 1.500 x mq (250) x 15% = € 56.250,00 +

- Posti auto: €/mq 1.500 x mq (40) x 20% = € 12.000,00 =

totale € 350.250,00 ;

- **Media dei valori**: mediando i due valori sopra calcolati, si ricava che, a parere dello scrivente, il più probabile valore dell'immobile in comune commercio, allo stato attuale, è pari a € (263.242,00 + 350.250,00) / 2 = € 306.746,00, **in cifra tonda € 306.750,00.**

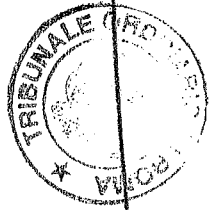
Per quanto sopra, il valore di mercato dell'immobile oggetto della presente Perizia è stato dallo scrivente stimato in € 306.750,00.

~~~~~

In **Allegato 1** si riportano la planimetria catastale dell'immobile oggetto della presente Perizia e del posto auto esterno, e la relativa visura catastale, in **Allegato 2** le più significative tra le fotografie scattate nel corso del sopralluogo.

Ritenendo di avere adempiuto all'incarico ricevuto, lo scrivente rassegna la presente Relazione di stima. In fede







# TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

## POLO AMMINISTRATIVO CIVILE

SERVIZIO ASSEVERAMENTO PERIZIE E TRADUZIONI

### VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOLOGICO N. 830

Addì 30 GEN. 2025 avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario è presente il Signor SIMONE LUCA DI STEFANO documento CARTA D'IDENTITA' N. CA 42193#A rilasciato da MINISTERO DELL'INTERNO il 27/11/2020

il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il Funzionario Giudiziario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripetendo: **“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità”**.

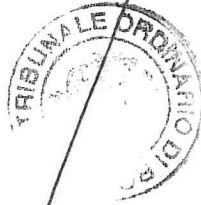
*Letto, confermato e sottoscritto*

IL PERITO *Simone Luca Di Stefano*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott. *Roberto Cafannolo*



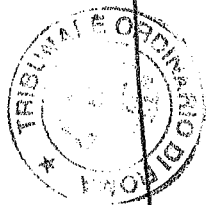
**ALLEGATO 1**

Planimetria catastale dell'unità immobiliare

Planimetria catastale del posto auto esterno

Visura catastale per soggetto (Immobili oggetto della presente perizia: n. 2 e n. 3)





MODULARIO  
F. fig. rend. 497

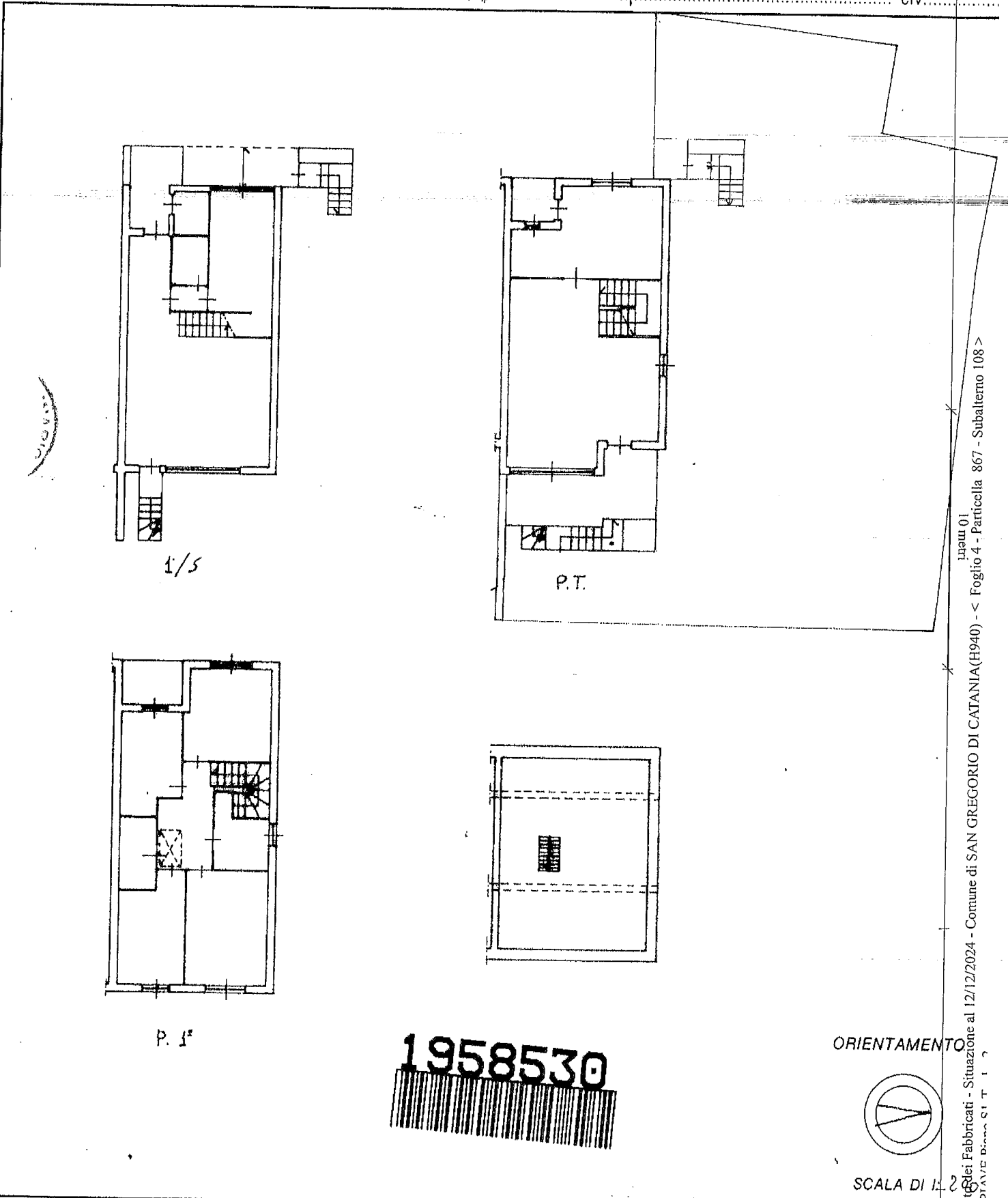


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

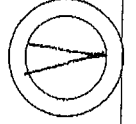
LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di **S. GREGORIO**, via **PIAVE** civ. ....



**1958530**

ORIENTAMENTO



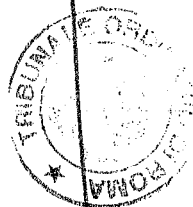
SCALA DI 1:200

|                                                                                                                   |                                                                                    |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/><br>Dichiarazione di variazione <input type="checkbox"/> | Compilata dal <u>D. F. ING.</u><br>(Titolo, cognome e nome)<br><u>M. S. P. ...</u> | RISERVATO ALL'UFFICIO<br><br>313 |
| Data presentazione: 24/01/1997 - Data: 12/12/2024<br>Foglio 4 - Particella 867 - Subalterno 108<br>n. 867 sub 108 | Atto al P. 1950 del Richiedente: BMOGTV60L23C351C<br>della provincia di ... n. 867 |                                  |

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2024 - Comune di SAN GREGORIO DI CATANIA(H940) - < Foglio 4 - Particella 867 - Subalterno 108 >







## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2024

Dati della richiesta  
**Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CATANIA**



**Soggetto richiesto:**

Totale immobili: di catasto fabbricati 3



**Immobile di catasto fabbricati - n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > **Dati identificativi**

Comune di **CATANIA (C351) (CT)**  
Foglio **14** Particella **73** Subalterno **49**

Variazione del 21/04/2016 Pratica n. CT0082834 in atti dal 21/04/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30068.1/2016)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CATANIA (C351A) (CT)**  
Foglio **14** Particella **73**

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 14 PLA 919 SUB 49 PER ALLINEAMENTO MAPPE

#### > **Indirizzo**

VIA CAGLIARI n. 10 Piano T

Variazione del 21/04/2016 Pratica n. CT0082834 in atti dal 21/04/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30068.1/2016)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 14 PLA 919 SUB 49 PER ALLINEAMENTO MAPPE

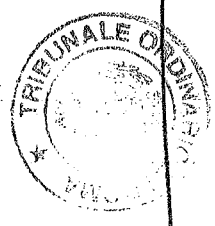
#### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 78,09**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **10**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

Variazione del 21/04/2016 Pratica n. CT0082834 in atti dal 21/04/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30068.1/2016)

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 14 PLA 919 SUB 49 PER ALLINEAMENTO MAPPE

Notifica n. 20825/1997



> **Dati di superficie**

Totale: 12 m<sup>2</sup>

Variazione del 21/04/2016 Pratica n. CT0082834 in atti dal 21/04/2016 Protocollo NSD n. BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30068.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 28/05/1981, prot. n. 2016

**Annotazioni:** COSTITUITA DALLA SOPPRESSIONE DELLA PARTICELLA CEU SEZ FGL 14 PLA 919 SUB 49 PER ALLINEAMENTO MAPPE

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

1. del 21/04/2016 Pratica n. CT0082834 in atti dal 21/04/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 30068.1/2016)

Dato di Proprietà (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CATANIA (C351)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 78,09 Superficie: 12 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di SAN GREGORIO DI CATANIA (H940) (CT)

Foglio 4 Particella 867 Subalterno 111

Partita: 2447

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di SAN GREGORIO DI CATANIA (H940) (CT)

Foglio 4 Particella 867

> **Indirizzo**

VIA PIAVE Piano T

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 14,98**  
Rendita: **Lire 29.000**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **10 m<sup>2</sup>**

CLASSAMENTO del 09/04/1998 in atti dal 04/05/1998  
CON VARIAZIONE D'UFFICIO A RETTIFICA  
CLASSAMENTO CAUTELATIVO (PROG.FIN.14/97)  
(n. 737.18/1998)

Notifica in corso con protocollo n. 16052 del 27/05/1998

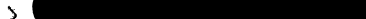
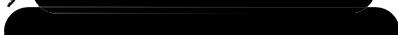
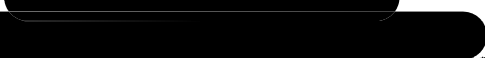
> **Dati di superficie**

Totale: **10 m<sup>2</sup>**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
24/01/1990, prot. n. 313

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 2**

>   
  
  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

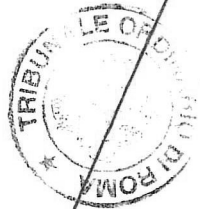
1. Atto del 31/03/1992 Pubblico ufficiale NOTAIO  
CIANCICO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 57271 -  
PU Sede CATANIA (CT) Registrazione n. 5466  
registrato in data 16/04/1992 - VENDITA Voltura n.  
5318.1/2012 - Pratica n. CT0082118 in atti dal  
02/03/2012

  
  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di SAN GREGORIO DI CATANIA (H940)  
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 14,98** Superficie: **10 m<sup>2</sup>**





**Immobile di catasto fabbricati -  
n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN GREGORIO DI CATANIA (H940)  
(CT)**

Foglio **4** Particella **867** Subalterno **108**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SAN GREGORIO DI CATANIA (H940)  
(CT)**

Foglio **4** Particella **867**

COSTITUZIONE in atti dal 19/09/1991

> **Indirizzo**

VIA PIAVE Piano S1-T - 1 - 2

VARIAZIONE del 15/05/2014 Pratica n. CT0248677 in  
atti dal 15/05/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO  
INCOERENTE (n. 151105.1/2014)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.455,12**

Categoria **A/2<sup>b</sup>**, Classe **9**, Consistenza **11,5 vani**

VARIAZIONE del 23/07/1990 in atti dal 26/05/1999  
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO DEL 21/05/99  
[PROG.FIN.14/97] (n. 4114.1/1990)

> **Dati di superficie**

Totale: **221 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

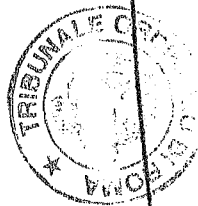
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
24/01/1997, prot. n. 313

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 2**

>

1. Atto del 31/03/1992 Pubblico ufficiale CIANCICO  
VINCENZO Sede CATANIA (CT) Repertorio n. 57271 -  
COMPRAVENDITA Trascrizione n. 13482.1/1992 in atti  
dal 25/04/1998

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)



---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di SAN GREGORIO DI CATANIA (H940)  
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 1.455,12** Vani: **11,5**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **3** Rendita: **euro 1.548,19** Vani: **11,5** Superficie: **22 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

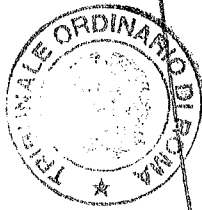
*Visura telematica esente al titolare dei diritti reali*



**ALLEGATO 2**

Documentazione fotografica





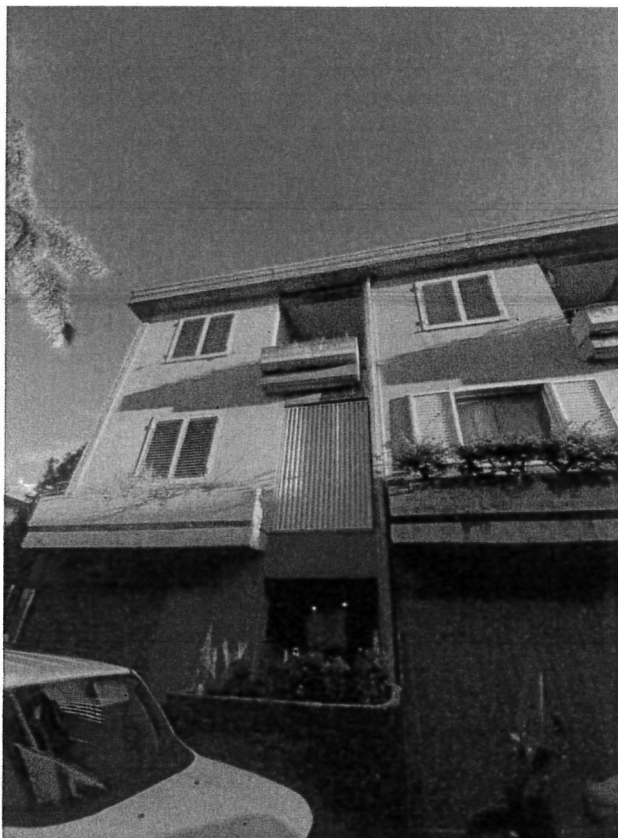


Foto n.1: ingresso dell'unità immobiliare da quota strada interna (corrispondente al piano S1)



Foto n. 2: vista del vano a piano seminterrato



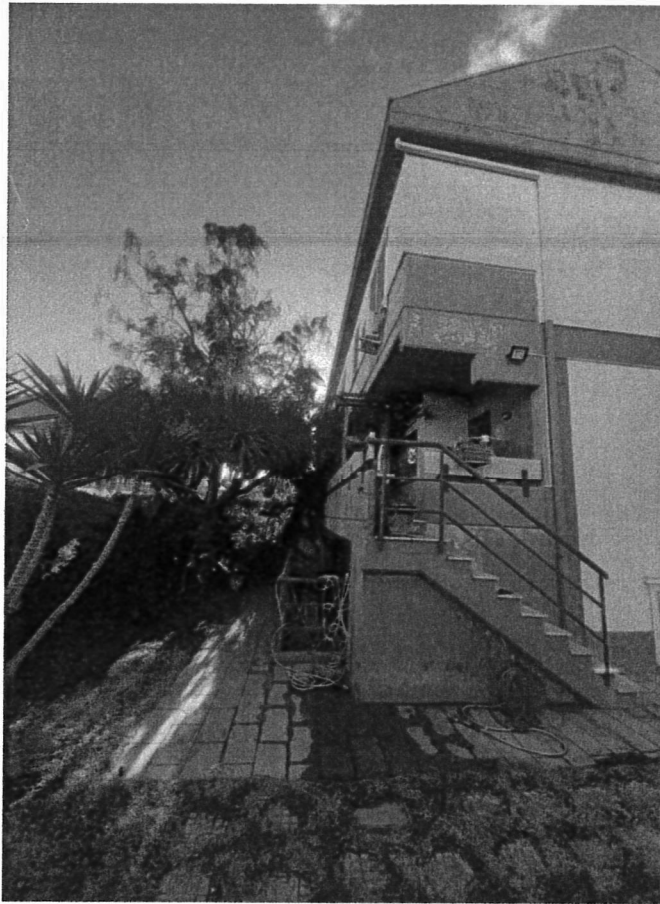


Foto n. 3: vista del giardino dallo spigolo nord-est del fabbricato



Foto n. 4: vista del vano soggiorno al piano terra (corrispondente alla 2a elevazione)





Foto n. 5: vista della cucina al piano terra (corrispondente alla 2a elevazione)



Foto n. 6: vano letto al piano primo (corrispondente alla 3a elevazione)

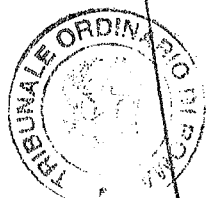




Foto n. 7: servizio igienico al piano primo



Foto n. 8: altro vano letto al piano 1°





Foto n. 9: vista della scala di collegamento interna tra i piani seminterrato e terra

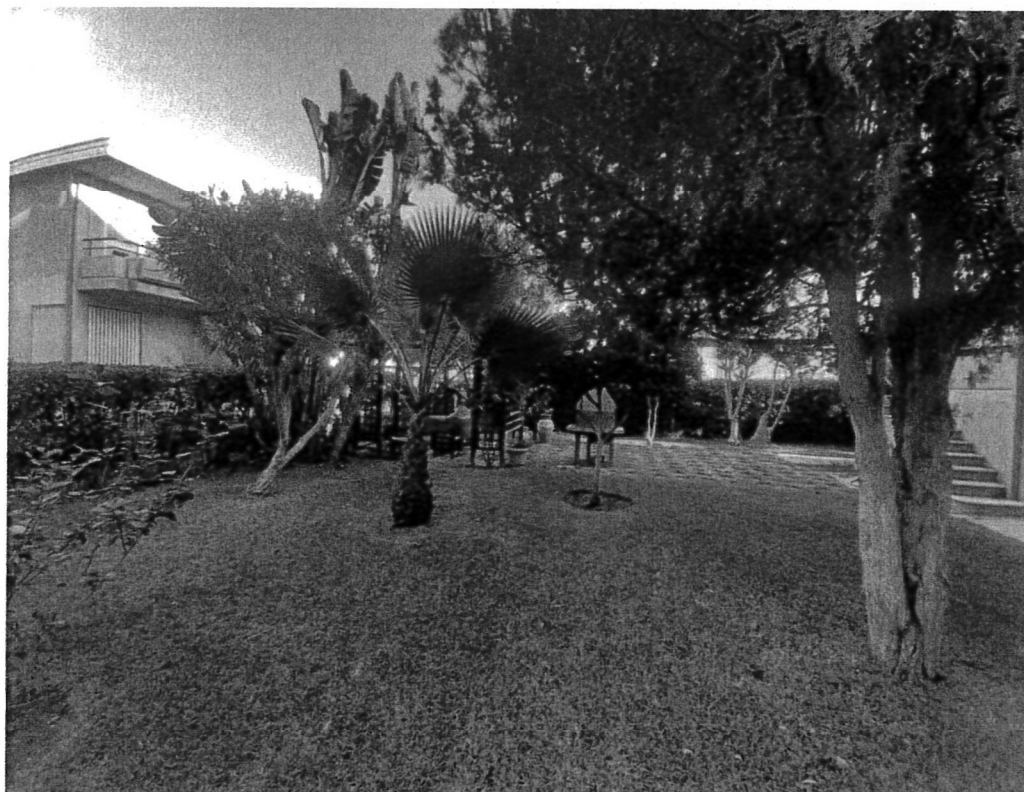


Foto n. 10: vista del giardino dal lato nord

