

TRIBUNALE DI LA SPEZIA

SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

R.G. 15/2023

Liquidazione Giudiziale: **EDIL.CABE. S.R.L.**

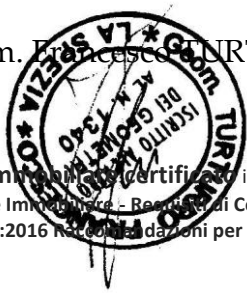
Giudice Delegato: **Dott. Sebastiano Zerbone**

Curatore: **Dott.ssa Carlotta Marrani e Dott. Giovanni Copello**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
-PRIMA PARTE-
ALLEGATO 3 – RIEPILOGO DEI LOTTI E
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA



Il Perito Estimatore nominato

Geom.  TURTURRO

Valutatore Immobiliare Certificato in base alle norme
UNI 11558:2014 Valutatore Immobiliare - Requisiti di Conoscenza, Abilità e Competenza
UNI/PdR 19:2016 Norme tecniche per la valutazione di

Lotto	Mappale	Sub.	Destinazione	piano	Stato di occupazione	Conformità Edilizia	Oneri per regolarizzazio ne edilizia	Conformità catastale	Oneri per regolarizzazione catastale	Ripartizione millesimale monetizzazione prevista nella "Diffida ad adempiere del 21.04.2012 prot. 3307" - VEDI TABELLA	Sup. comun	€/mq	€ (valutazione Perito al LORDO delle difformità)	€ (valutazione Perito al NETTO delle difformità/detrazioni)	€ (ARROTONDAMENTO)
1	1005	77-71-29	Appartamento con annesso garage e cantina	Primo sottostrada e terra	Libero	NO e manca solo agibilità	€ 2 000,00	SI	€ 0,00	€ 242,08	51,50	€ 1 100,00	€ 56 650,00	€ 54 407,92	€ 54 500,00
2		88-68-31	Appartamento con annesso garage e cantina	-1 e terzo	Concesso in comodato d'uso gratuito con contratto registrato (08/08/2023) dopo la data di apertura della procedura (22/7/23) e comunque scaduto 07/08/2024 e non rinnovato - OCCUPATO SENZA TITOLO	SI manca solo agibilità	€ 1 000,00	SI	€ 0,00	€ 456,74	96,75	€ 1 000,00	€ 96 750,00	€ 95 293,26	€ 95 000,00
3		95-44-35	Appartamento con annesso garage e cantina	-1 e terzo	Concesso in comodato d'uso gratuito con contratto registrato (30/06/2023) prima della data di apertura della procedura (22/7/23) ma comunque scaduto 30/06/2024 e non rinnovato - OCCUPATO SENZA TITOLO	NO - evidenti difformità interne fuori tolleranza e fusione di due unità immobiliari e manca solo agibilità	€ 4 000,00	SI	€ 0,00	€ 622,50	131,50	€ 953,23	€ 125 350,00	€ 120 727,50	€ 121 000,00
4		48	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 7,16	8,00	€ 350,00	€ 2 800,00	€ 2 292,84	€ 2 500,00
5		67	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 9,54	10,00	€ 350,00	€ 3 500,00	€ 2 990,46	€ 3 000,00
6		69	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 7,16	8,00	€ 350,00	€ 2 800,00	€ 2 292,84	€ 2 500,00
7		72	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 8,35	8,00	€ 350,00	€ 2 800,00	€ 2 291,65	€ 2 500,00
8		73	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 8,35	9,00	€ 350,00	€ 3 150,00	€ 2 641,65	€ 2 800,00
9		34	Garage	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 52,47	22,00	€ 600,00	€ 13 200,00	€ 12 647,53	€ 12 700,00
10		40	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 9,54	10,00	€ 350,00	€ 3 500,00	€ 2 990,46	€ 3 000,00
11		74	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 7,16	8,00	€ 350,00	€ 2 800,00	€ 2 292,84	€ 2 500,00
12		75	Cantina	-1	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 7,16	8,00	€ 350,00	€ 2 800,00	€ 2 292,84	€ 2 500,00
13		92	sottotetto non abitabile	4	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 310,06	260,00	€ 250,00	€ 65 000,00	€ 64 189,94	€ 64 200,00
14		65	sottotetto non abitabile	4	LIBERO	SI manca solo agibilità	€ 500,00	SI	€ 0,00	€ 310,06	260,00	€ 250,00	€ 65 000,00	€ 64 189,94	€ 64 200,00
													€ 446 100,00	€ 431 541,67	€ 432 900,00

LEGENDA

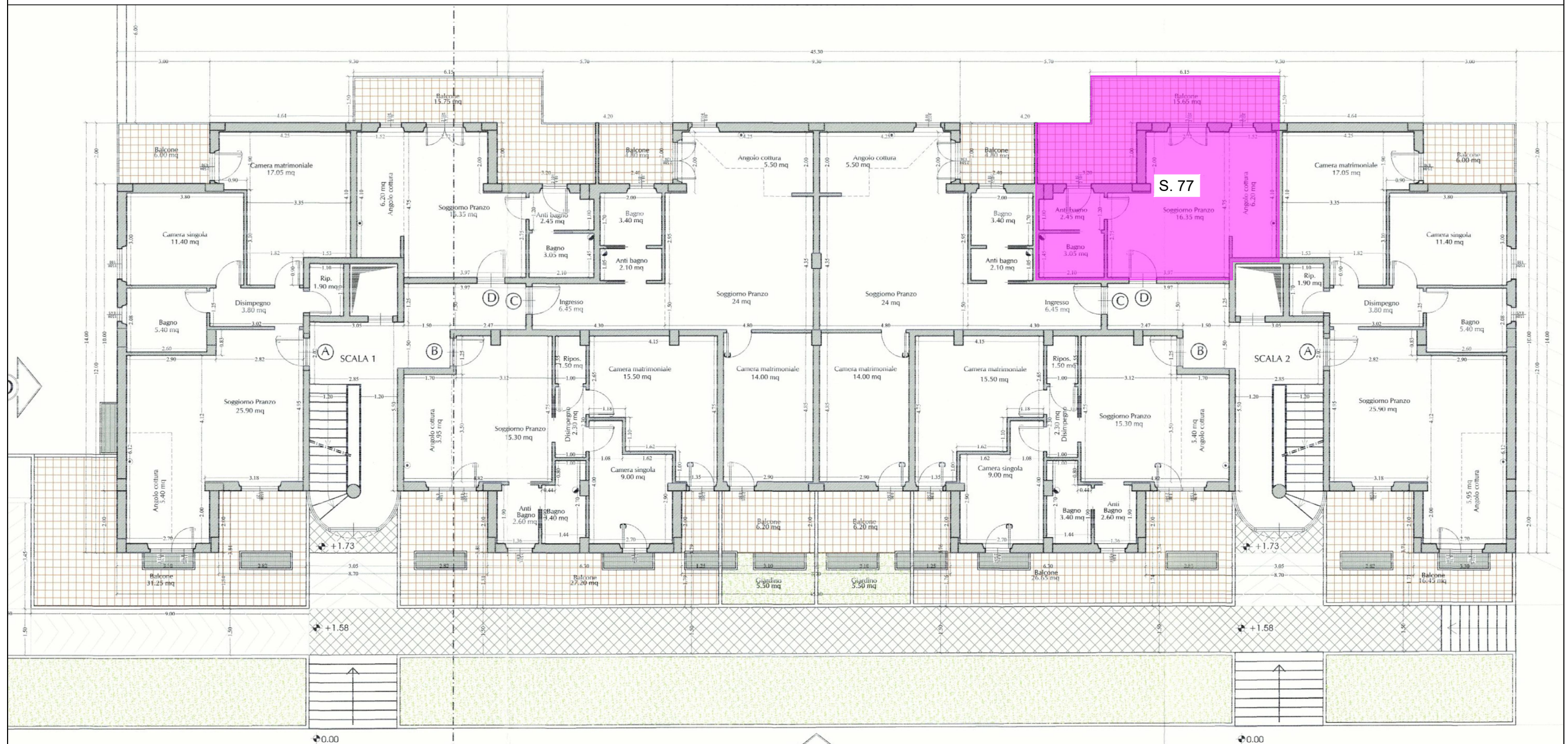
 LOTTO 1	 LOTTO 4	 LOTTO 7	 LOTTO 10	 LOTTO 13
 LOTTO 2	 LOTTO 5	 LOTTO 8	 LOTTO 11	 LOTTO 14
 LOTTO 3	 LOTTO 6	 LOTTO 9	 LOTTO 12	



PIANTA PIANO SEMINTERRATO scala 1:100

LEGENDA

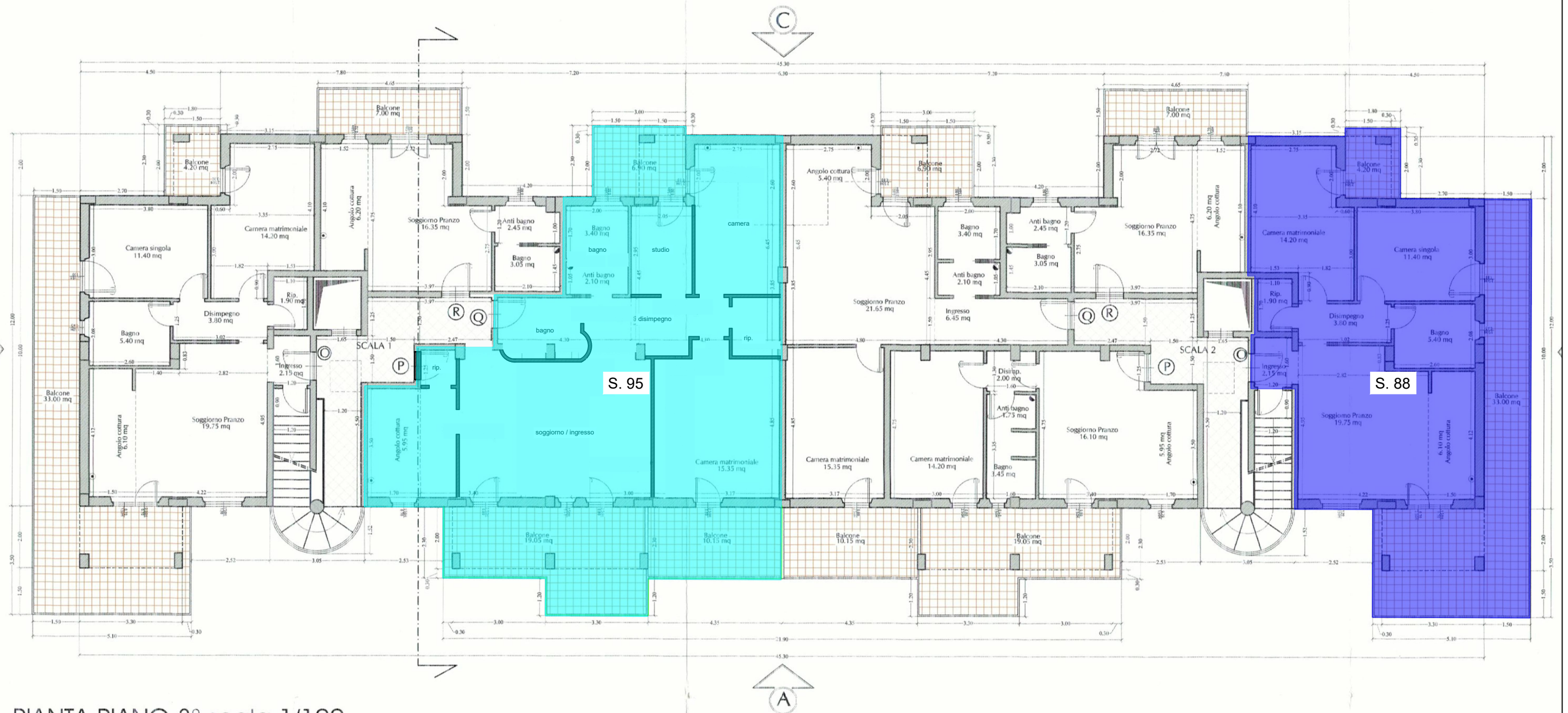
LOTTO 1	LOTTO 4	LOTTO 7	LOTTO 10	LOTTO 13
LOTTO 2	LOTTO 5	LOTTO 8	LOTTO 11	LOTTO 14
LOTTO 3	LOTTO 6	LOTTO 9	LOTTO 12	



PIANTA PIANO TERRA scala 1:100

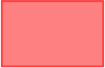
LEGENDA

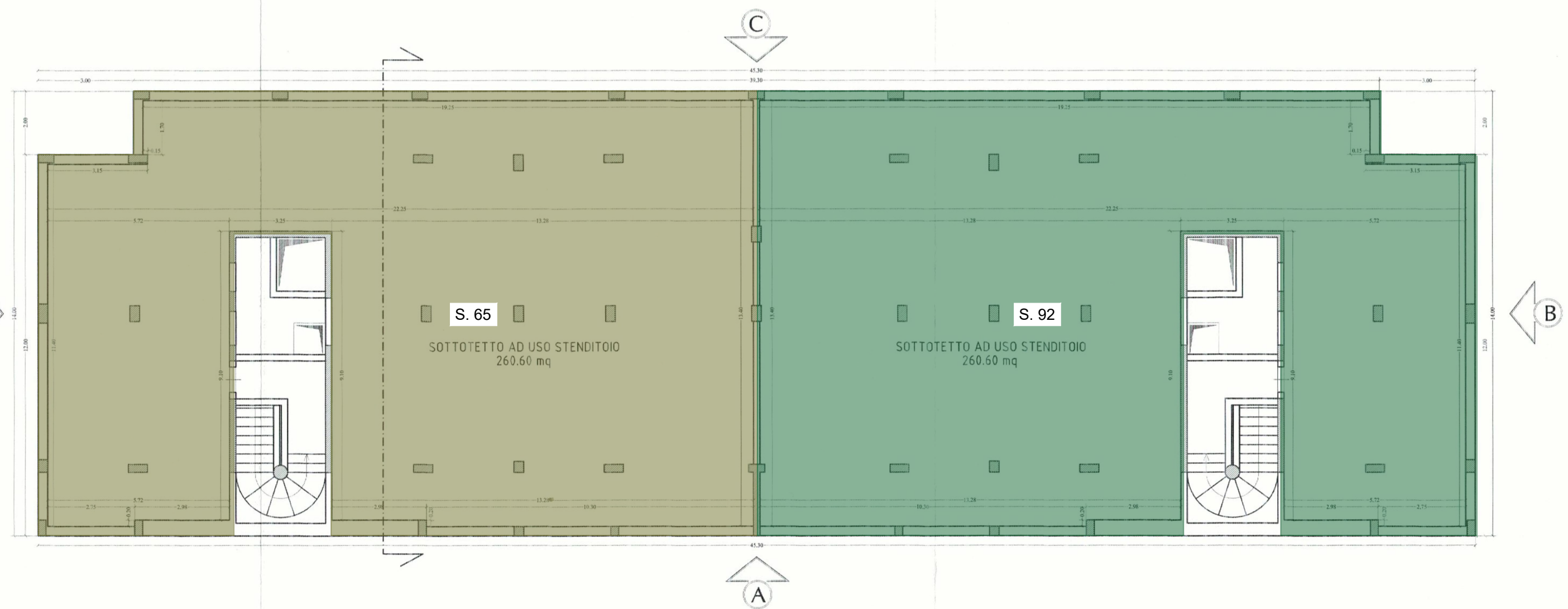
 LOTTO 1	 LOTTO 4	 LOTTO 7	 LOTTO 10	 LOTTO 13
 LOTTO 2	 LOTTO 5	 LOTTO 8	 LOTTO 11	 LOTTO 14
 LOTTO 3	 LOTTO 6	 LOTTO 9	 LOTTO 12	



PIANTA PIANO 3° scala 1/100

LEGENDA

 LOTTO 1	 LOTTO 4	 LOTTO 7	 LOTTO 10	 LOTTO 13
 LOTTO 2	 LOTTO 5	 LOTTO 8	 LOTTO 11	 LOTTO 14
 LOTTO 3	 LOTTO 6	 LOTTO 9	 LOTTO 12	



PIANTA PIANO SOTTOTETTO scala 1/100