



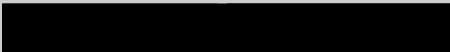
STUDIO TECNICO
ING. ANTONIO MARCO SALANDRA

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott. Claudio CARUSO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 83/24 R.G.E.

Promossa da
HOIST ITALIA S.R.L.

C/


Descrizione Elaborati:

Lotto 1

ALLEGATI ALLA PERIZIA TECNICA D'UFFICIO (2/2)
(F.47 p.Ila 1961 sub.3)

Scala:

Elaborato n.:

Data:

EL.03

Il Tecnico

Ing. Antonio Salandra



S T U D I O T E C N I C O D I I N G E G N E R I A

VIA CAIROLI N° 50/52 – 71036 LUCERA (FG) – Tel:0881/200.347 – Fax:0811/188.0105 – cell.:338.3732511

email: ing.salandra@libero.it

pec: antonio.salandra@ingpec.eu



TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott. Claudio CARUSO

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 83/24 R.G.E.

Promossa da

HOIST ITALIA S.R.L.

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO M

RASSEGNA FOTOGRAFICA



RELAZIONE FOTOGRAFICA

Unità Immobiliare in San Paolo di Civitate (FG)

Piano Terra - via Maddalena n.1/A

(Foglio 47, part. 1961, sub. 3)

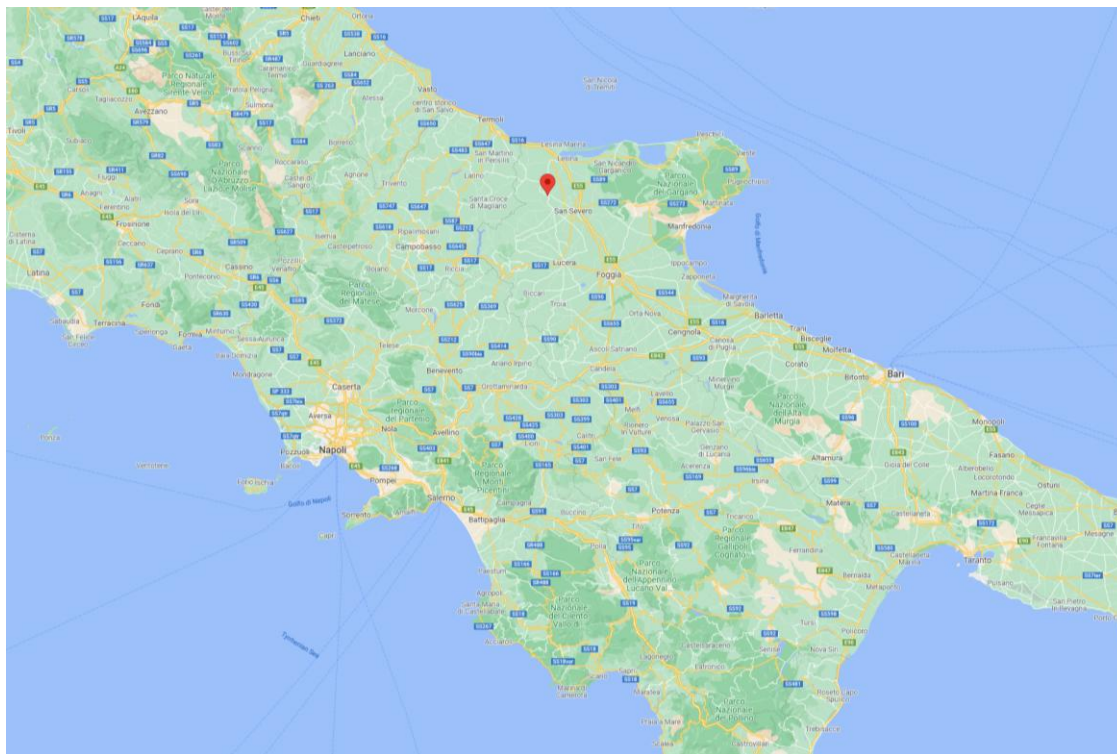


Figura 1: Unità Immobiliare in San Paolo di Civitate (FG) - (41.737585, 15.264172)

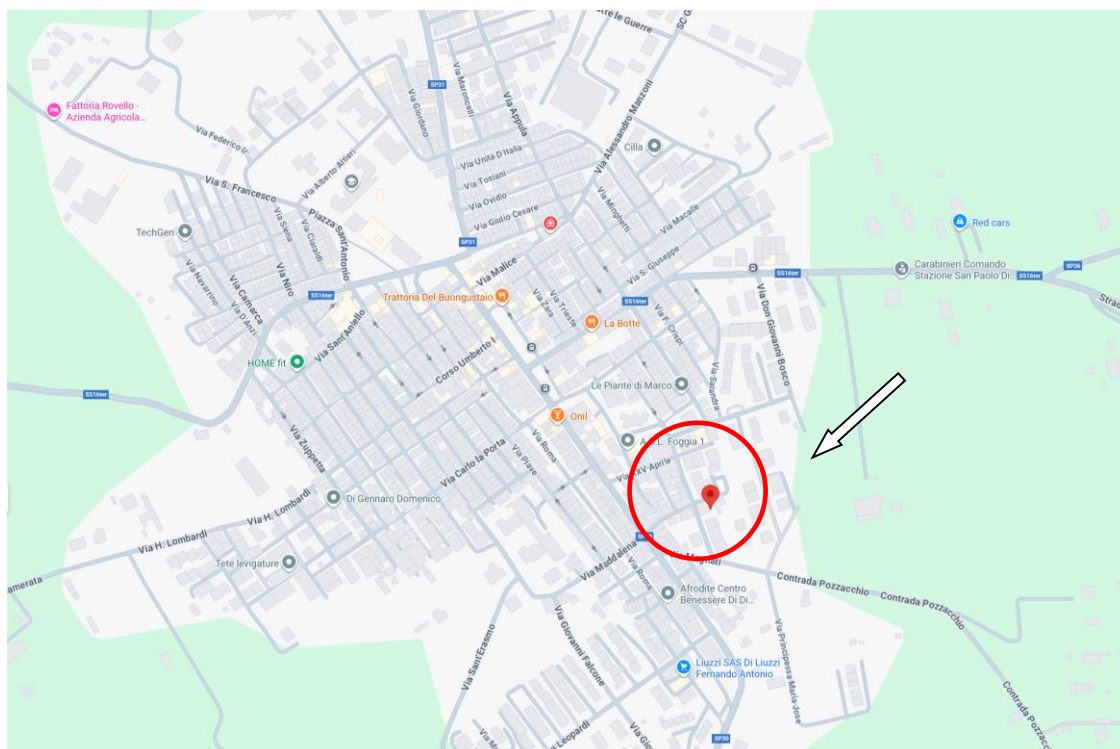


Figura 2: appartamento in San Paolo di Civitate (FG) - (41.73616, 15.26260)

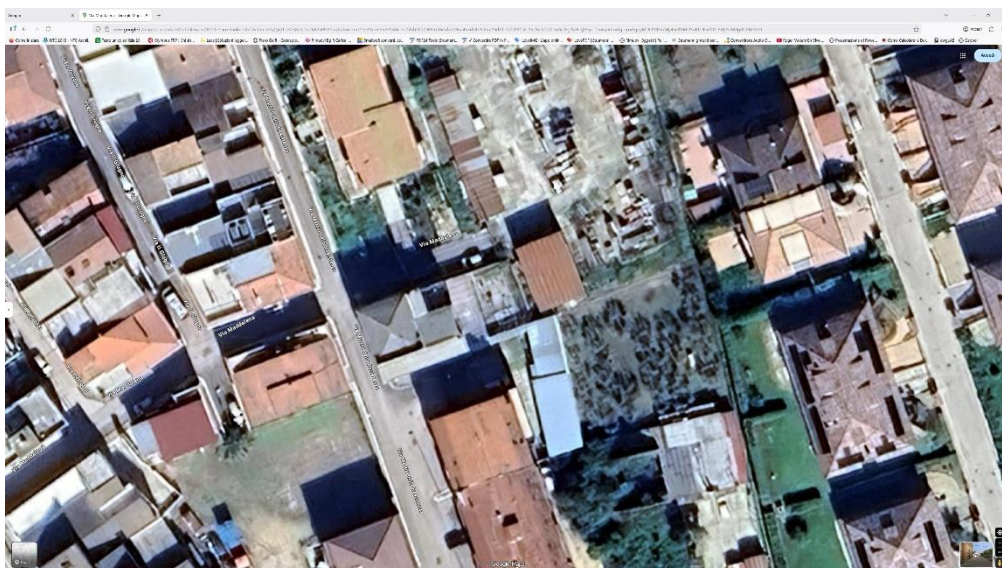


Figura 3: prospetto principale – ingresso da piano terra



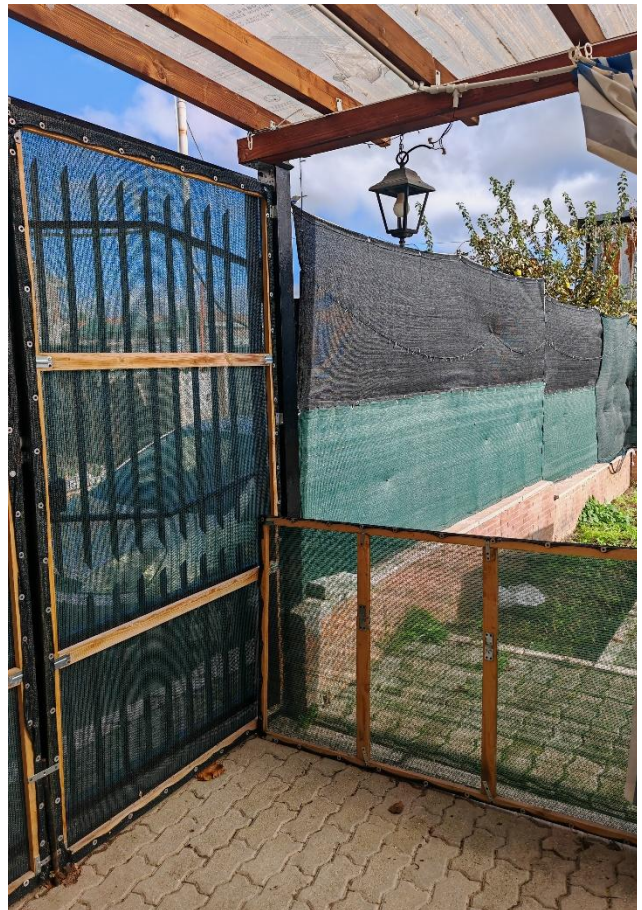
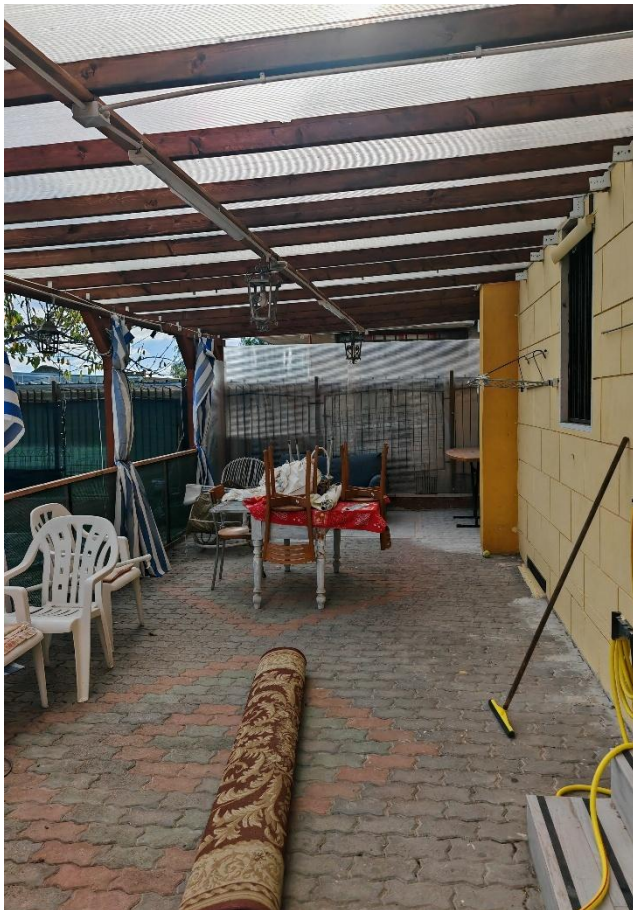


Figura 4: interno giardino



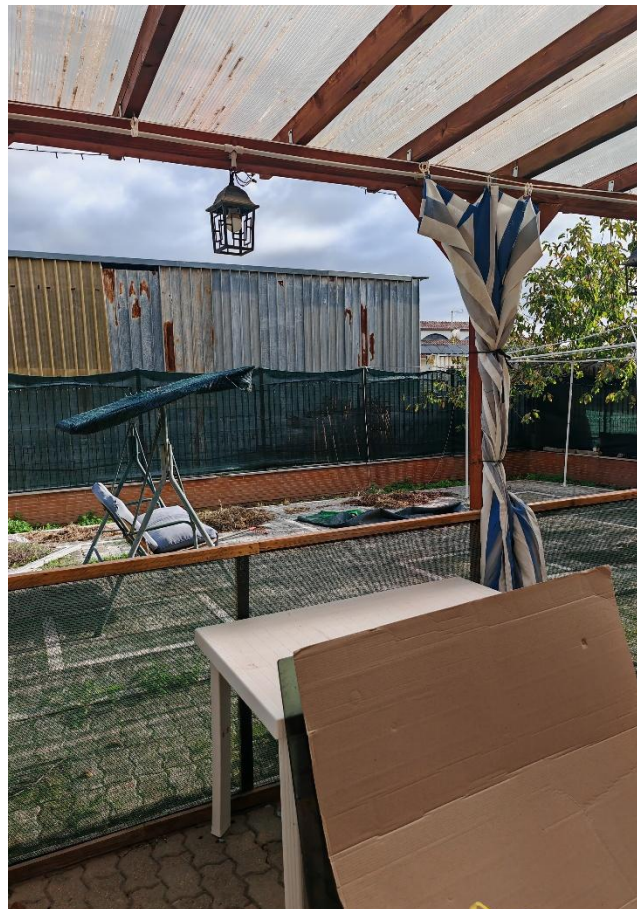
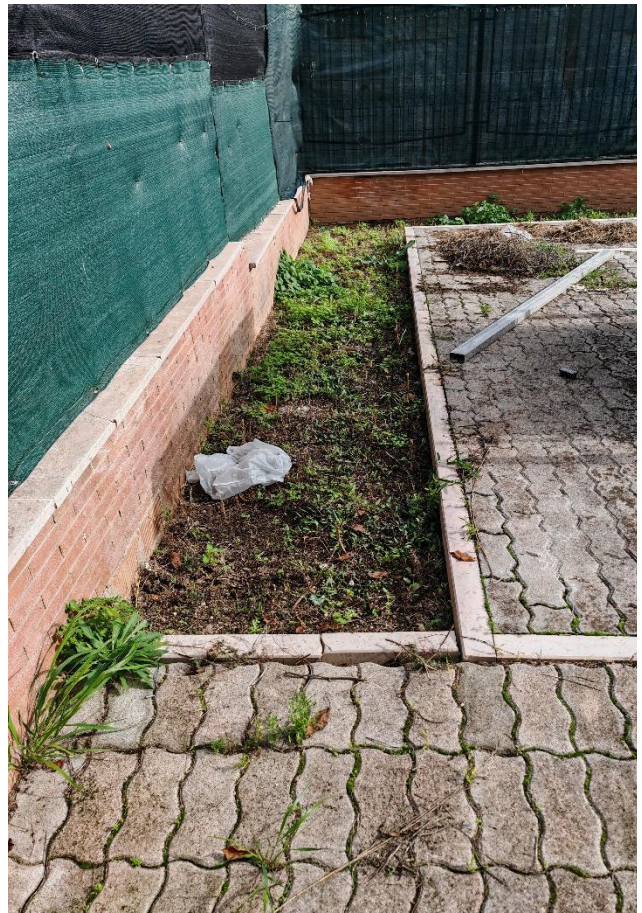


Figura 5: interno giardino



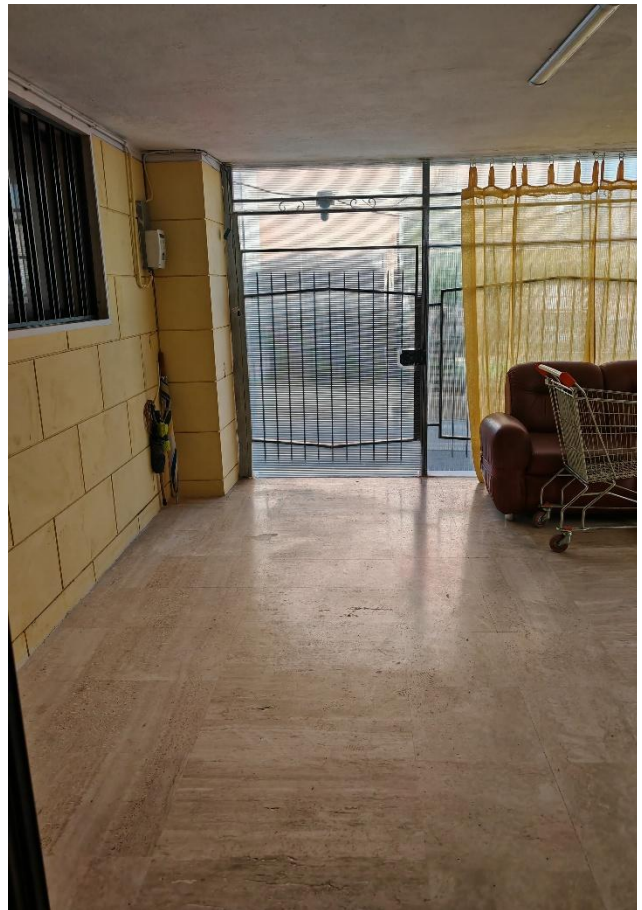
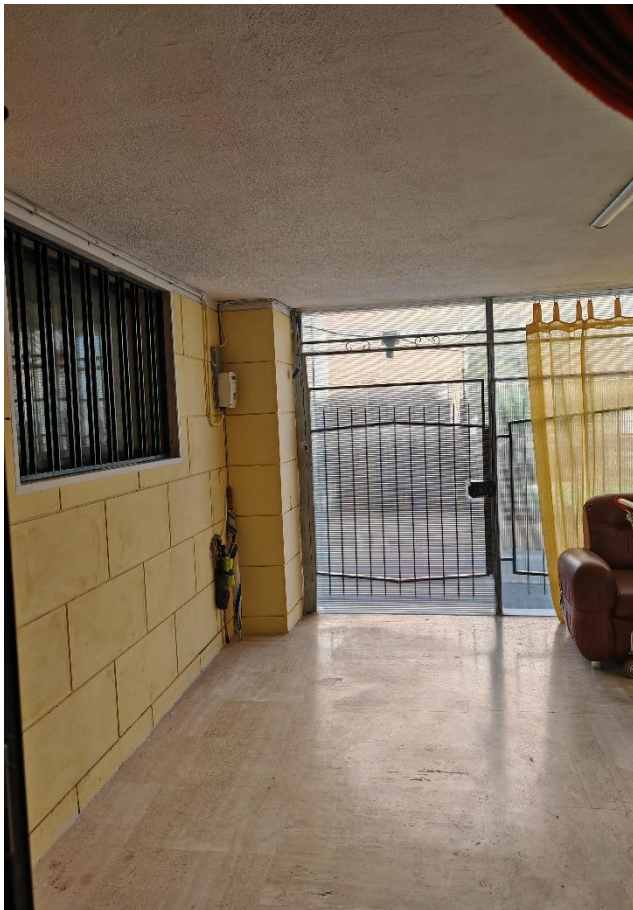


Figura 6: interno portico coperto



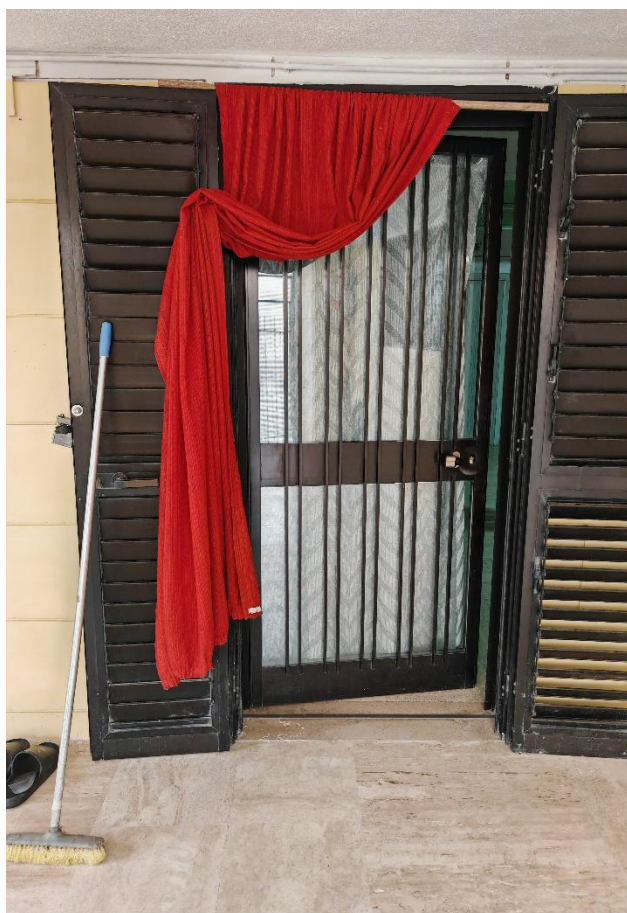
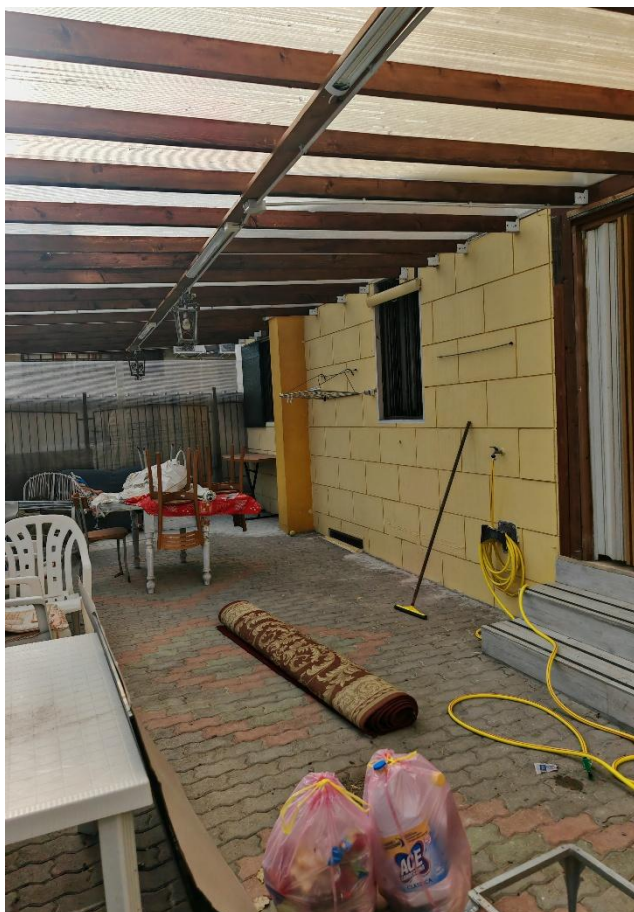


Figura 7: interno portico coperto





Figura 8: interno unità immobiliare (studio)



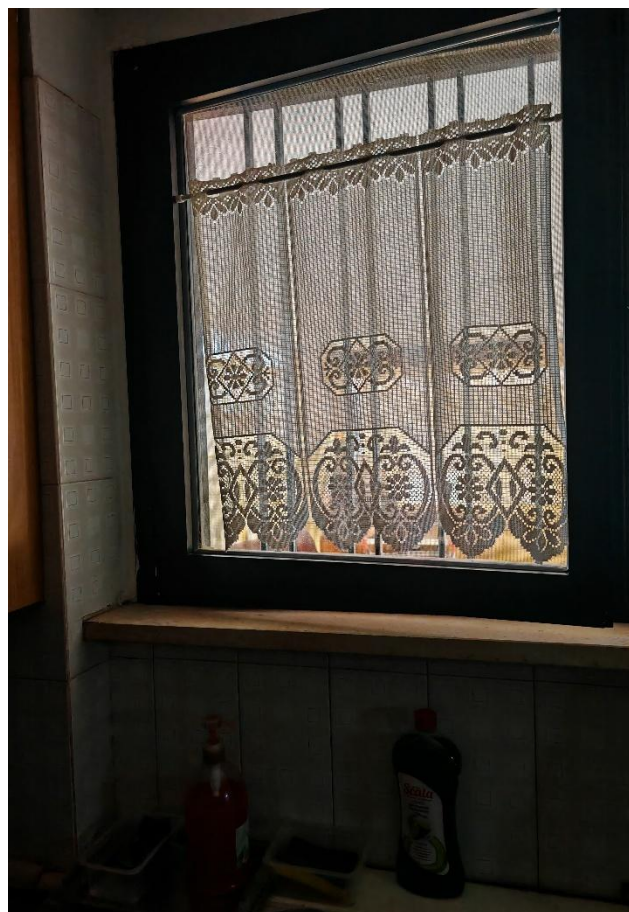


Figura 9: interno unità immobiliare (studio)





Figura 10: interno unità immobiliare (studio)





Figura 11: interno unità immobiliare (studio)





Figura 12: interno unità immobiliare (wc)



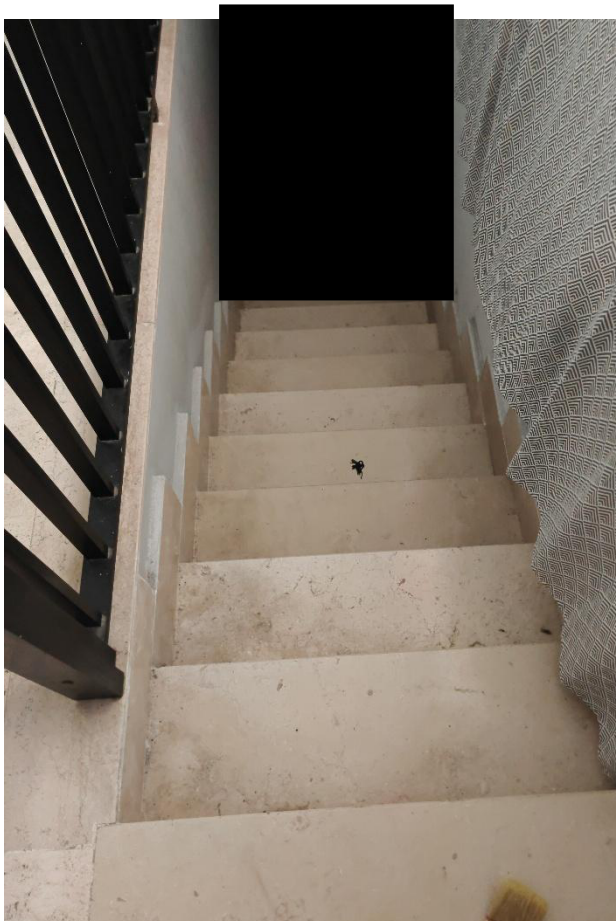
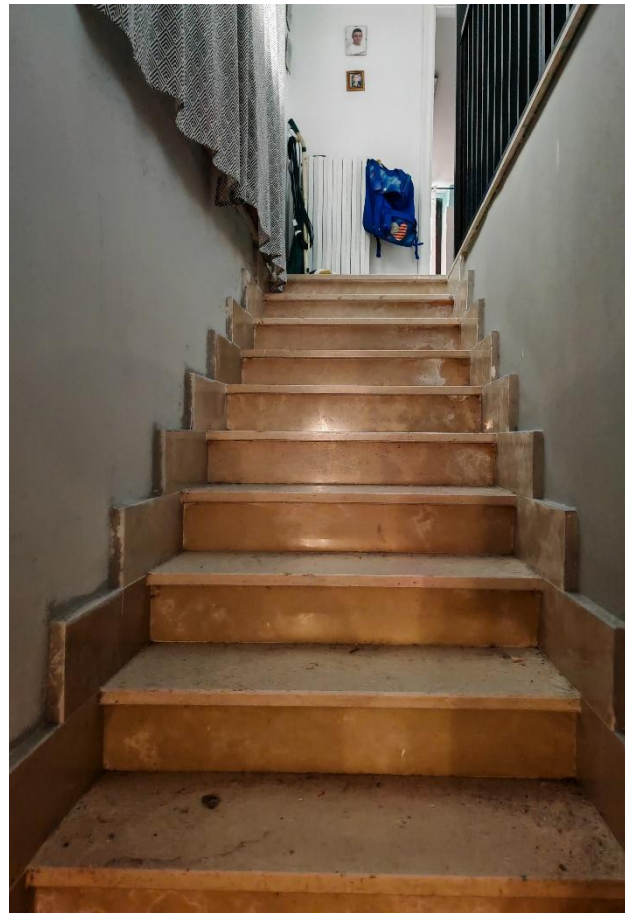


Figura 13: scala interna di collegamento con cantina





Figura 14: interno cantina



TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott. Claudio CARUSO

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 83/24 R.G.E.

Promossa da

HOIST ITALIA S.R.L.

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

ALLEGATO N

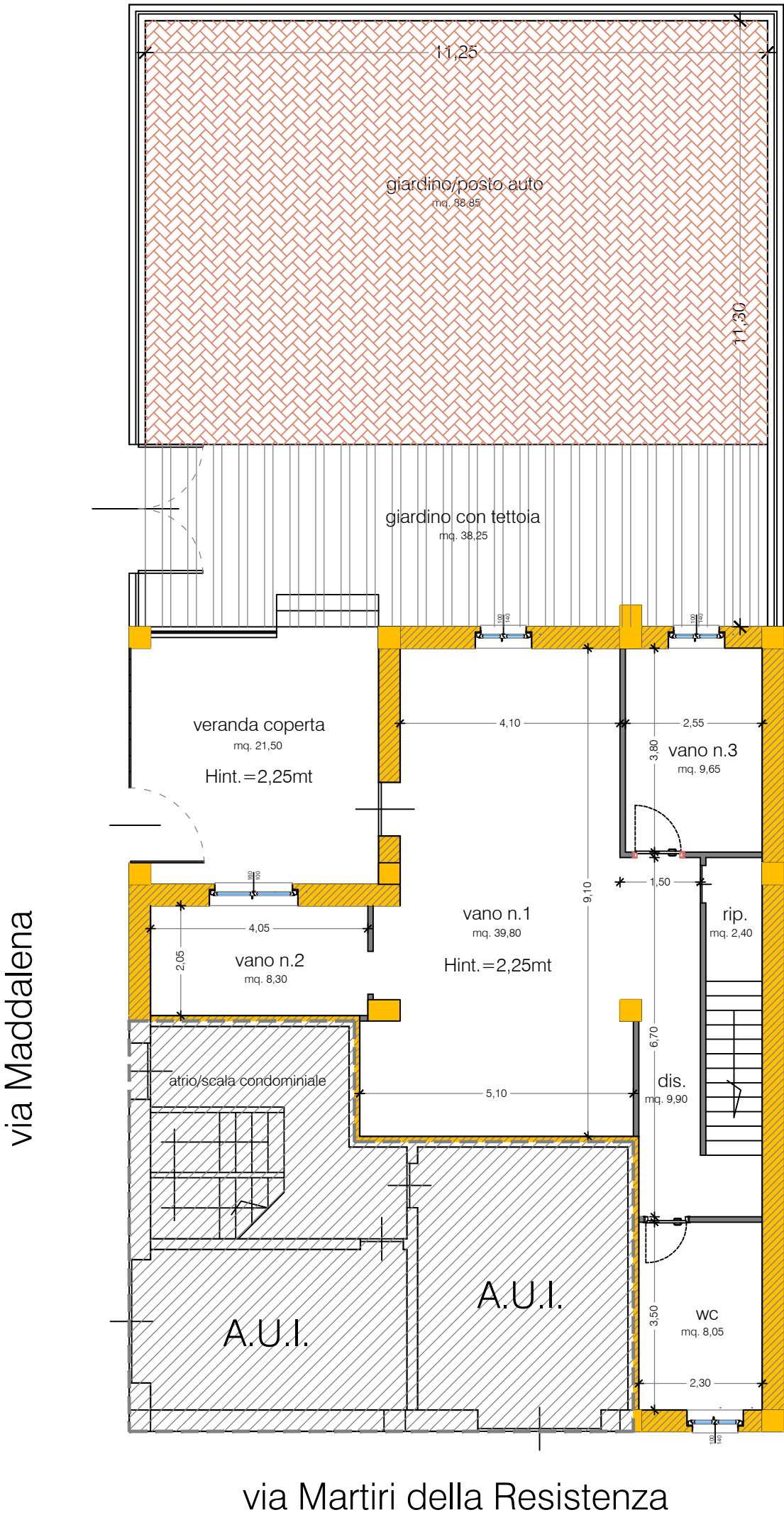
RILIEVO PLANANIMETRICO

DEL COMPENDIO PIGNORATO



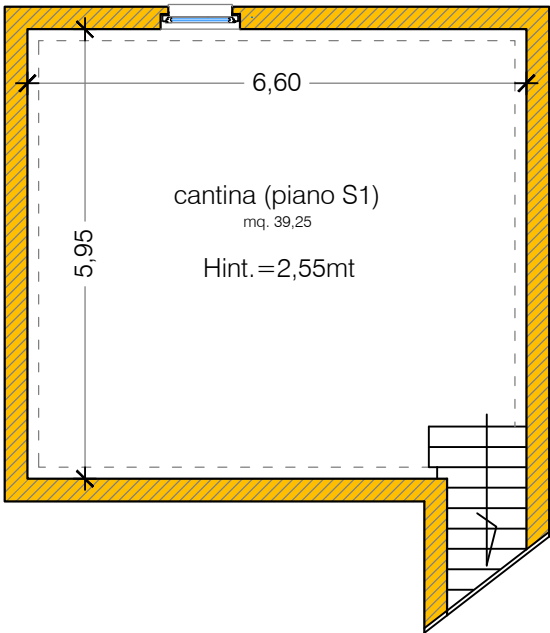
PIANTA PIANO TERRA

Foglio 47 part. 1961, sub.3



PIANTA PIANO S1

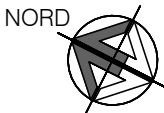
Foglio 80 part. 318, sub.1 - Cantina



DATI METRICI:

F.47 p.lla 1961 sub.3

SUP. LORDA P.Terra:	100,00 mq
SUP. NETTA P.Terra:	81,50 mq
SUP. NETTA CANTINA:	39,25 mq
VERANDA COPERTA:	21,50 mq
GIARDINO TETTOIA:	38,25 mq
GIARDINO/AUTO:	88,85 mq



Scala 1:100

TRIBUNALE DI FOGGIA

ILL.mo G.E. Dott. Claudio CARUSO

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 83/24 R.G.E.

Promossa da

HOIST ITALIA S.R.L.

contro



^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

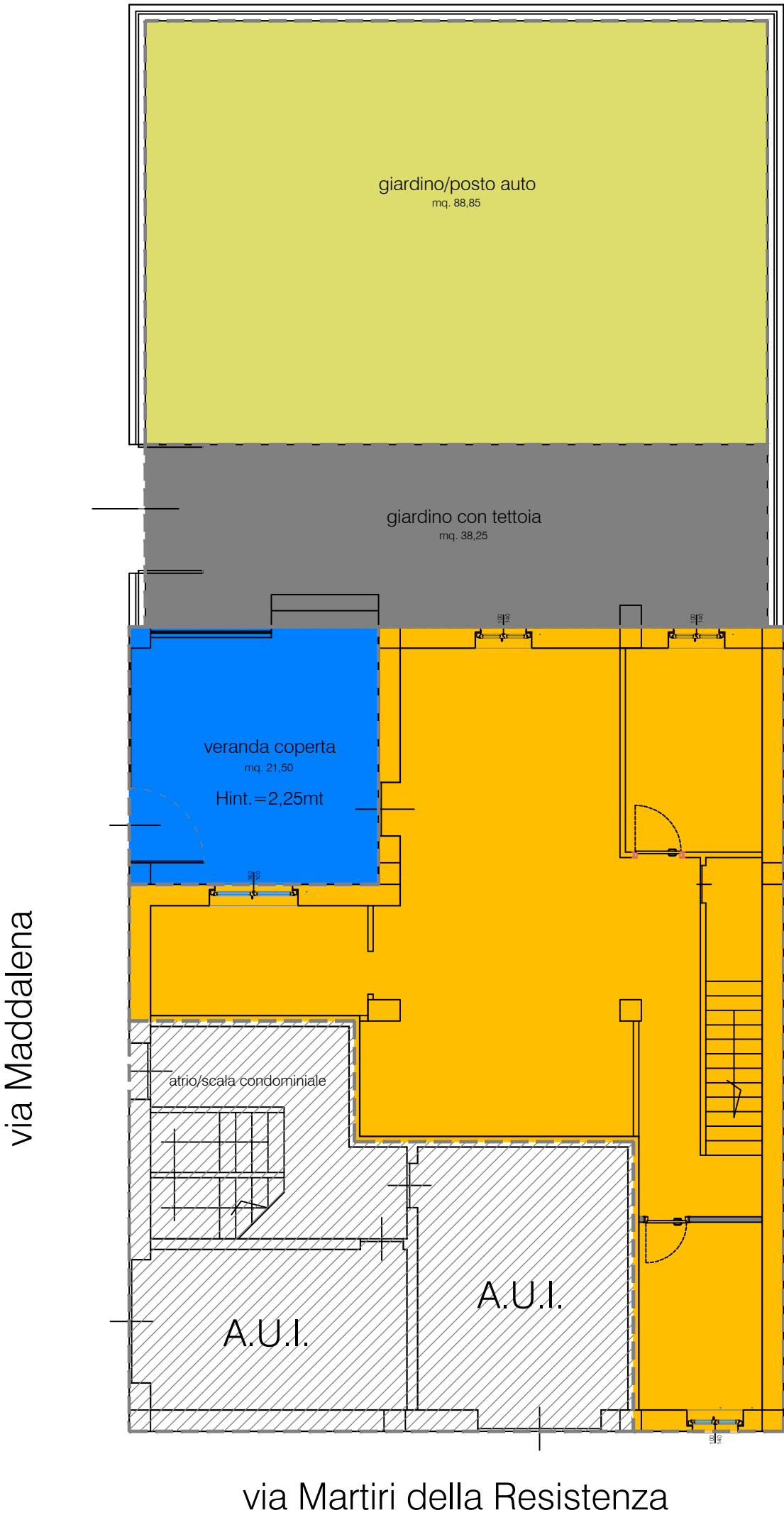
ALLEGATO O

VALUTAZIONE LOTTO



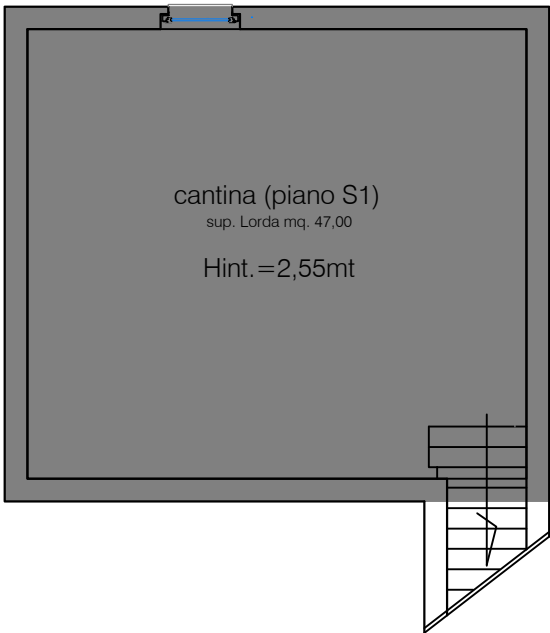
PIANTA PIANO TERRA

Foglio 47 part. 1961, sub.3



PIANTA PIANO S1

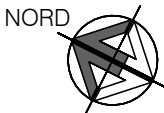
Foglio 47 part. 1961, sub.3 - Cantina



DATI METRICI:

F.47 p.lla 1961 sub.3

SUP. LORDA APP.:	100,00 mq
SUP. NETTA APP.:	100,00 mq
SUP. LORDA CANTINA:	47,00 mq
VERANDA COPERTA:	21,50 mq
GIARDINO TETTOIA:	38,25 mq
GIARDINO/AUTO:	88,85 mq



Scala 1:100

VALUTAZIONE LOTTO

Unità Immobiliare in San Paolo di Civitate (FG) via Maddalena 1/A - F.47 p.Ila 1961 Sub.3

sup. lorda complessiva (mq)		coeff. di stima	sup. commerciale (mq)	valutazione (€/mq)	valore senza abbattimenti	coeff. Correttivo K (a)	valore abbattuto	coeff. correttivo per vizi occulti, quote condominiale insolute, difformità Catastale (b)	coeff. correttivo per mancanza agibilità e difformità Urbanistica (c)	coeff. Correttivo per grado tecnologico ed efficienza impianti presenti correttivo per presenza certificazioni conformità e manutenzione (d)	VALORE ULTIMO abbattuto
unità immobiliare F.47 p.Ila 1961 Sub.3 - Piano Terra e S1											
U.I. piano terra (studio)	100,00	100%	100,00	650,00	€ 65.000,00	95%	€ 61.750,00	95%	96%	99%	€ 55.752,84
cantina	39,50	50%	19,75	650,00	€ 12.837,50	95%	€ 12.195,63	95%	96%	99%	€ 11.011,19
Portico ingr. Coperto	21,50	50%	10,75	650,00	€ 6.987,50	95%	€ 6.638,13	95%	96%	99%	€ 5.993,43
Piano Terra - Giardino di pertinenza											
giardino con tettoia	38,25	50%	19,13	650,00	€ 12.431,25	95%	€ 11.809,69	95%	96%	99%	€ 10.662,73
giardino/posto auto	88,85	33%	29,32	650,00	€ 19.058,33	95%	€ 18.105,41	95%	96%	99%	€ 16.347,01
TOTALE			178,95 mq		€ 116.314,58		€ 110.498,85				€ 99.767,20

VALORE TOTALE DEL LOTTO (senza abbattimenti correttivi)

€ 116.314,58

VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)

€ 110.498,85

VALORE DEL LOTTO con abbattimenti (a)+(b)+(c)+(d)

€ 99.767,20

VALORE FINALE DEL LOTTO A CORPO

€ 100.000,00