

STUDIO TECNICO

Dott. Ing. Giuseppe SALLUCE
Via della scienza n. 28
75100 Matera (MT)

TRIBUNALE DI MATERA
Giudice Dott.ssa Francesca BERLOCO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
RG. ESECUZIONI IMMOBILIARI N. 30/2005
CREDITORE PROCEDENTE: Banca Antoniana Popolare Veneta

Giudice dell'Esecuzione: Sig.ra Dott.ssa Francesca BERLOCO

C.T.U.

(Dott. Ing. Giuseppe SALLUCE)

Durante la fase di rilievi ho effettuato foto che allego alla presente relazione.

Terminata la fase di rilievi, ho provveduto ad estendere la presente relazione.

QUESITI

I. 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 da inviarsi presso il domicilio reale (anche nell'ipotesi in cui il debitore abbia eletto domicilio in luogo diverso da quello di residenza o non abbia eletto domicilio), al debitore esecutato, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritalie previo altresì accesso all'immobile:

- a. alla verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari nel predetto ventennio) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; dovrà poi il perito predisporre, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento), nonché l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e di 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; dovrà infine acquisire, ove non depositati, le mappe censuarie che ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6.6.2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

- b. All'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini. Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc...);
- c. All'accertamento della conformità fra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di relativa difformità:
- i. Se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano la sua univoca identificazione;

- ii. Se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
- iii. Se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- d. Alla realizzazione, previa autorizzazione del giudice ed ove necessario, del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e, ove necessario, alla esecuzione delle indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto, provocando, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- e. Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;
- f. All'indicazione, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura, procedendo in questo caso alla formazione dei singoli lotti (con nuova identificazione, se necessario, dei confini e redazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente

approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale), indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari, con conteggio di eventuali conguagli in denaro; in caso contrario, si procederà alla stima, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3.6.1940, n. 1078;

g. Determini, sulla scorta di quanto previsto dal D.Lgs 192/2005 – come modificato dal D.Lgs 3 marzo 2011 entrato in vigore il 29.03.2011 in attuazione delle Direttive CEE 2002/91/CE – il rendimento energetico dei fabbricati oggetto di valutazione. Verifichi se i fabbricati siano muniti di certificato energetico, ed in caso negativo quantifichi i costi per l'acquisizione dell'ACE.

2. Rediga quindi, in fascicoli separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:

a. 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 nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;

Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Nella descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto, poi, dovrà indicarsi la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; e, 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; nel medesimo paragrafo il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Str. Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura, Scale, Pareti esterne dell'edificio); nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, 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. Il perito indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino, ecc...).

Si richiede, inoltre, un'accurata descrizione di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, e di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziandosi gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Sempre in punto di vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, occorrerà distinguere 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 asseveramento urbanistici e cessioni di cubatura

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge

Altri pesi o limitazioni d'uso (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 urbanistico-edilizie

Difformità Catastali.

b. Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a
che titolo, ovvero dal 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; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla
procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il
rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio. Se l'immobile sia
occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato,
acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale. Si
precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta
integrazione della perizia senza ulteriore compenso; non sarà inoltre
liquidato alcunchè sino alla acquisizione dei suindicati elementi.

c. 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.

- d. La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e 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, l'abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni (ritenendosi altresì opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e di provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi

data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

RISPOSTA AI QUESITI

Per ogni immobile, la risposta sarà rappresentata dai seguenti capitoli:

- 1) situazione ipocatastale ventennale,
- 2) dati catastali,
- 3) confinanti,
- 4) regolarità dei passaggi nel ventennio antecedente la data di pignoramento,
- 5) descrizione dell'immobile,
- 6) metodo di stima,
- 7) valore.

1) SITUAZIONE IPOCATASTALE VENTENNALE (all. 6)

Dal Certificato Ipotecario a firma del Direttore, Conservatore dei SS.II. di Matera relativamente all'esecutato ed all'immobile oggetto del procedimento nel periodo dal 16/04/2002 al 08/06/2005 risultano le seguenti formalità:

Trascrizioni a favore:

1) Trascrizione Registro generale n. 3037 Registro particolare n. 2418 del
18/04/2002 contro [REDACTED]
[REDACTED] - atto di
compravendita repertorio 33784 del 16/04/2002 per notaio Francesco
Amendolare;

Trascrizioni contro:

1) Trascrizione Registro generale n. 2356 Registro particolare n. 1769 del
29/03/2005 a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.a., con sede
in Padova, codice fiscale 02691680280 - atto esecutivo o cautelare
(pignoramento immobili) cod. 726, pubblico ufficiale: Ufficiale
Giudiziario Tribunale di Acquaviva.

Iscrizioni contro:

1) Ipoteca volontaria Registro generale n. 3038 Registro particolare n. 386
del 18/04/2002 a favore di Banca Antoniana Popolare Veneta S.p.a., con
sede in Padova, codice fiscale 02691680280 - atto not. Francesco
Amendolare del 16/04/2002, importo di € 50.000,00 capitale € 25.000,00,
durata 10 anni;

Dal Certificato Ipotecario a firma del Direttore, Conservatore dei SS.II. di Matera
relativamente alla sig.ra [REDACTED] ed all'immobile oggetto del procedimento nel
periodo dal 23/07/1994 al 17/04/2002 risultano le seguenti formalità:

Trascrizioni a favore:

1) Trascrizione n. 5004 del 02/08/1994 contro [REDACTED]
[REDACTED] - atto di
compravendita repertorio n. 9970/1663 del 23/07/1994 per notaio Ettore
Lo Nigro.

Dal Certificato Ipotecario a firma del Direttore, Conservatore dei SS.II. di Matera
relativamente alla [REDACTED] ed all'immobile oggetto del
procedimento nel periodo dal 20/10/1980 al 01/08/1994 risultano le seguenti
formalità:

Trascrizioni a favore:

- 1) Trascrizione Registro generale n. 8145 Registro particolare n. 7246 del
08/11/1980 contro [REDACTED]
[REDACTED] - atto di compravendita repertorio n.
13241/3052 del 20/10/1980 per notaio Claudio Cerini;
- 2) Trascrizione Registro generale n. 2634 Registro particolare n. 2317 del
29/04/1981 contro [REDACTED]
[REDACTED] - atto
di compravendita repertorio n. 128500/25030 del 06/04/1981 per notaio
Pasquale Lo Nigro;
- 3) Trascrizione Registro generale n. 9437 Registro particolare n. 8083 del
01/12/1984 contro Coniugi [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

compravendita repertorio n. 21124 del 21/11/1984 per notaio Eugenio Laporta;

4) Trascrizione Registro generale n. 8113 Registro particolare n. 7079 del 19/06/1989 contro [REDACTED]

[REDACTED] - atto di
compravendita repertorio n. 26752 del 12/06/1989 per notaio Eugenio Laporta.

2) DATI CATASTALI

IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PISTICCI IN LOCALITÀ

MARCONIA ALLA VIA CAGLIARI IN DITTA (all. 7):

[REDACTED] Propr. 1/1

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
-----	-------	-----	------	-----	-------	---------

33 574 206 A/3 1 1,5 vani €72,82

3) CONFINANTI

L'immobile oggetto di valutazione, ubicato nel Comune di Pisticci in località Marconia alla Via Cagliari, confina a nord con corridoio condominiale, a sud e ovest con corte condominiale e a est con il sub. 205 in ditta a [REDACTED]

4) REGOLARITA' DEI PASSAGGI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE LA DATA DI PIGNORAMENTO

DATA DI PIGNORAMENTO: ANNO 2005

FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PISTICCI IN LOCALITÀ MARCONIA ALLA VIA CAGLIARI IN DITTA (all. 7):

[REDACTED] Propr. 1/1

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
33	574	206	A/3	1	1,5 vani	€ 72,82

L'unità immobiliare dal 16/04/2002 è in ditta a:

[REDACTED] Propr. 1/1

per ATTO PUBBLICO del 16/04/2002 Trascrizione n. 2418 .1/2002 in atti dal 22/04/2002 Repertorio n.: 33784 Rogante: AMENDOLARE FRANCESCO Sede: SANTERAMO IN COLLE -Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare).

La stessa, dal 23/07/1994 era in ditta a:

COMUNE DI PISTICCI

per parte area-ciascuno per i
propri diritti fino al 16/04/2002

[REDACTED]

per il fabbr e per parte
dell'area fino al 16/04/2002

per ATTO PUBBLICO del 23/07/1994 Voltura n. 3445.1/1994 in atti dal 07/09/1994

Repertorio n.: 9970 Rogante: LO NIGRO ETTORE Sede: TRICARICO

Registrazione: UR Sede: MATERA n: 1237 del 05/08/1994 VENDITA.

La stessa, dal 05/12/1989 era in ditta a:

COMUNE DI PISTICCI

per parte area-ciascuno per i
propri diritti fino al 23/07/1994

[REDACTED]

per parte dell'area
fino al 23/07/1994

[REDACTED]

PROPRIETARIA per il fabbr.e parte
dell'area fino al 23/07/1994

pervenuta mediante VARIAZIONE del 05/12/1989 n. 515/1989 in atti dal 31/08/1993

Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE.

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 01/01/1992 per
variazione del quadro tariffario.

L'unità immobiliare è stata oggetto di variazione catastale del 05/12/1989 n. 515/1989

in atti dal 31/08/1993 - FRAZIONAMENTO E FUSIONE.

La stessa è originata dai seguenti immobili soppressi (all. 8):

Fg.	P.IIa	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
33	574	155				

L'unità immobiliare è stata oggetto di accatastamento del 15/03/1989 n. 140.1/1989 in atti dal 21/03/1990 COSTITUZIONE.

La stessa dal 15/03/1989 era in ditta a:

COMUNE DI PISTICCI

per parte area-ciascuno per i propri diritti fino al 5/12/1989

[REDACTED]

per parte dell'area fino al 5/12/1989

[REDACTED]

PROPRIETARIA per il fabbr.e parte dell'area fino al 5/12/1989

pervenuta mediante accatastamento del 15/03/1989 n. 140.1/1989 in atti dal 21/03/1990 COSTITUZIONE.

5) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di appartamento facente parte del complesso residenziale "PITAGORA".

Esternamente la struttura in cui è ubicato l'appartamento oggetto di valutazione è tinteggiata con idropittura per esterni al quarzo e si presenta in discreto stato manutentivo. La struttura essendo un complesso edilizio ad uso residenziale-turistico-alberghiero è corredata di una corte condominiale che in parte è destinata ad area a

verde ed in parte a posti auto a servizio dell'intera struttura, di servizio portineria, di impianti ascensori e scale antincendio.

Distribuzione della superficie interna

L'appartamento è ubicato al secondo piano e si sviluppa su un unico livello. È costituito da soggiorno-cucina, camera da letto e bagno per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 30,00. L'altezza alla volta è di m. 2,75.

La porta d'ingresso è in legno, di colore bianco internamente e arancione esternamente, corredata di chisura standard. La pavimentazione dell'intero alloggio è in mattonelle di ceramica di seconda scelta delle dimensioni cm. 20 x 20 di colore marrone ed il battiscopa è della stessa tipologia della pavimentazione.

Il vano adibito a soggiorno-cucina ha una superficie di circa mq. 19,80; la parete sud presenta una porta-finestra in legno di colore bianco che funge da accesso all'unico balcone dell'alloggio avente una superficie di circa mq. 7,00.

Il bagno, avente accesso direttamente dal soggiorno, è sprovvisto di superfici finestrate, ha una superficie di circa mq. 2,50, ed il rivestimento delle pareti è costituito da mattonelle in ceramica di colore bianco con richiami floreali delle dimensioni di 15 x 15 cm. per un'altezza di circa 2,00 m. E' corredata di wc, bidet, piatto doccia e lavello.

La camera da letto, ha una superficie di circa mq. 7,15 e l'unica superficie finestrata si affaccia nel vano adibito a soggiorno-cucina.

Tutte le porte sono in legno di colore bianco e si presentano in discreto stato.

L'unica porta-finestra dell'immobile presenta infissi in legno di colore bianco.

Nell'immobile sono presenti l'impianto elettrico, l'impianto televisivo, l'impianto idrico e fognante non certificati.

Il tutto in discreto stato dal punto di vista manutentivo.

6) METODO DI STIMA

Il criterio di stima è il SINTETICO COMPARATIVO PER VALORI DI MERCATO applicato alla MISURA DELLA CONSISTENZA E CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE mediante l'applicazione dei criteri regolati dalla normativa UNI 10750.

Per calcolare il valore dell'immobile saranno utilizzati dei coefficienti determinati dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile. Per il calcolo delle superfici ci si rifarà alla norma UNI 10750:2005. Secondo la norma UNI 10750, il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

100% delle superfici calpestabili;

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);

35% dei patii e porticati;

60% delle verande;

15% dei giardini di appartamento;

10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale”

Il valore si otterrà mediante la seguente formula:

Valore = Superficie virtuale X coeff. estr. intr. X €/mq.

7) VALORE

Per calcolare il valore dell'immobile saranno utilizzati dei coefficienti determinati dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile.

Calcolo della superficie virtuale (Superficie commerciale)

Piano	Destinazione	Superficie (mq.)	Coefficiente	Superficie Virtuale (mq.)
Secondo	Ballcone	7,00	0,35	2,45
Rialzato	Soggiorno-Cucina	19,80	1,10	21,78
Rialzato	WC	2,50	0,95	2,38
Rialzato	Camera Letto	7,15	1,00	7,15
	TOTALE	36,45		33,76

Caratteristiche estrinseche ed intrinseche:

CARATTERISTICHE INTRINSECHE	Orientamento	SudOvest	0,90	
	Esposizione	su_due_lati	1,00	
	Affaccio	Corte_interna	0,80	
	Taglio	minore_di_mq.60	1,15	
	Balconi	Con_un_balcone	1,00	
	Distribuzione	Normale	1,00	
	Luminosità	Normale_	1,00	
	Finitura	Ordinaria	1,00	
	Manutenzione	Buona	1,00	
	Riscaldamento	Assente	0,80	
	Efficienza energetica	Nella_media	1,00	
	ESTRINSECHE	Stabile	Migliore_nella_media_della_zona	1,05
		Parcheggio	Più_facile	1,10
Trasporti		Nella_media_in_zona	1,00	
Traffico		Nella_norma	1,00	
Zona		Nella_media_di_zona	1,00	
COEFFICIENTE MEDIO....			0,99	

Valore medio al mq. riscontrato nella zona per immobili di simili caratteristiche €.

1.200,00.

Valore = Superficie virtuale X coeff. estr. intr. X €/mq.

$$V = 33,76 \text{ mq} \times 0,99 \times 1.200,00 \text{ €/mq} = \underline{\underline{€ 40.106,88}}$$

L'unità immobiliare, viste le condizioni e il mercato immobiliare della zona, ha un valore

di € 40.106,88

BANDO DI VENDITA

**FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI PISTICCI IN LOCALITÀ
MARCONIA ALLA VIA CAGLIARI:**

Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
33	574	206	A/3	1	1,5 vani	€ 72,82

L'alloggio, facente parte di un complesso edilizio ad uso residenziale-turistico-alberghiero, è ubicato al secondo piano e si sviluppa su un unico livello. È costituito da soggiorno-cucina, camera da letto e bagno per una superficie calpestabile complessiva di circa mq. 30,00. L'altezza alla volta è di m. 2,75.

L'alloggio, viste le condizioni ed il mercato immobiliare della zona, ha un valore di **€ 40.106.88.**





Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

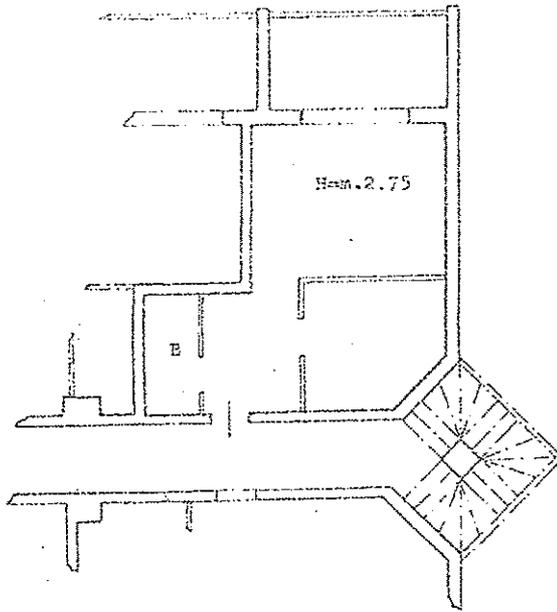
DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 451

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PISTICCI Via Cagliari
Ditta [REDACTED], proprietaria per il fabbricato n.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MATERA

parte dell'area; [REDACTED] per
parte dell'area; COMUNE DI PISTICCI, per parte dell'area, ciascuno per i propri diritti.

PIANTA PIANO SECONDO

1328



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 5.0. 1989
PROT. N. 574

7861 ... 33
574 ... 206

Compilata dal
Geom. [REDACTED]

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di MATERA
n. Pisticci, 13 luglio 1989

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2013 - Comune di PISTICCI (G712) - Foglio: 33 - Particella: 574 - Subalterno: 206 >
VIA CAGLIARI piano: 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 05/12/1989 - Data: 13/06/2013 - n. T267473 - Richiedente: [REDACTED]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)