TRIBUNALE DI PERUGIA

PERIZIA GIUDIZIARIA

Esecuzione Immobiliare R.G. 208/2023

Studio Tecnico

ALESSANDRO BALUCANI

ARCHITETTO

Via Francesco Fazi, 2 – 06034 FOLIGNO (PG)

Tel.0742-35.60.99 – cell. 335-54.56.556

E-Mail: alessandro@architettobalucani.it

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

TRIBUNALE DI PERUGIA

PERIZIA GIUDIZIARIA

Esecuzione immobiliare n. 208/2023 R.G. Es.

PROMOSSA DA

BCC NPLS 2020 srl

Contro

OMISSIS

°°°

Dopo un attento studio degli atti di causa e dei documenti acquisiti, fatte le necessarie visure, proceduto alla raccolta dei dati tecnici, lo scrivente è in grado di riassumere qui di seguito il risultato delle indagini compiute procedendo nella

RELAZIONE PERITALE

che viene suddivisa nei seguenti capitoli essenziali:

A) INDIVIDUAZIONE DEI BENI;
B) DESCRIZIONE DEI BENI;
C) VERIFICA TITOLO DI PROPRIETA';
D) STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI;
E) FORMALITA', VINCOLI, ONERI;
F) ULTERIORI INFORMAZIONI (spese fisse di gestione, spese straordinarie, spese condominiali, cause in corso);
G) INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E CONFORMITA' URBANISTICA-CATASTALE;
H) FORMAZIONE DEI LOTTI ;
I) DESCRIZIONE ANALITICA;
J) VERIFICA CHE I BENI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO;
K) INFORMAZIONI SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE;
L) VALORE DI MERCATO;
M) EVENTUALE ORDINANZA DI DIVISIONE;
N) ALLEGATI

****

Preliminarmente lo scrivente C.T.U. ha verificato la completezza della documentazione prodotta in atti ai sensi dell'art. 567 c.p.c. come modificato dalla legge 3/8/98 n. 302 e la ha trovata completa.

A) INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Diritti di proprietà pari a 50/100 a favore del sig. OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e diritti di proprietà pari a 50/100 a favore di OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e, quindi, per l'intero 100/100 sulle unità immobiliari di seguito indicate: **A.1** – Appartamento posto al piano terreno e primo di un fabbricato bifamiliare oltre fabbricato accessorio sito in Castiglione del lago - frazione Panicarola - Via Trasimeno n.186, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO come segue:

Foglio	part.	Sub.	Categoria	Cl.	superficie	rendita
120	8	3	A/3	4	190	€ 415,75

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

120	8	2	C/6	4	41	€ 50,82

E con i diritti proporzionali agli stessi spettanti sui beni comuni.

A.2 – Appartamento posto al piano terreno e primo di un fabbricato bifamiliare sito in Castiglione del lago - frazione Panicarola - Via Trasimeno n.186, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO come segue:

Foglio	part.	Sub.	Categoria	Cl.	superficie	rendita
120	8	6	A/3	5	106	€ 383,47

E con i diritti proporzionali agli stessi spettanti sui beni comuni.

B) DESCRIZIONE DEI BENI e CONSISTENZA

Gli immobili individuati nel precedente capitolo costituiscono porzioni di un immobile bifamiliare posto in Castiglione del lago - frazione Panicarola - Via Trasimeno n.186 - in un comparto residenziale posto nella zona Sud-Est del territorio di Castiglione del lago, all'interno della frazione Panicarola distante ca. 10,00 km. dal centro storico di Castiglione del lago, costruito in modo semi estensivo con la presenza di fabbricati uni/bifamiliari, nelle vicinanze della battigia del Lago Trasimeno.

La viabilità è buona, l'accesso è buono, le urbanizzazioni esistenti e funzionanti, i servizi presenti nelle vicinanze.

Le unità immobiliari sono costituite da:

B.1 - Appartamento posto al piano terreno e primo costituito da cucina rustica, ripostiglio, wc al piano terreno e, mediante scala interna in legno, si accede al piano primo con cucina/pranzo, camera, bagno e soffitta ; oltre a fabbricato accessorio costruito al grezzo sul terreno B.C.N.C..

Tale immobile è stato costruito in epoca remota con struttura in muratura, solai in laterizio e/o legno, infissi in legno e persiane in legno, pavimenti in piastrelle di monocottura e piastrelle di graniglia, rivestimenti bagni in ceramica, sanitari in vetrochina, porte in legno, impianto riscaldamento autonomo a radiatori non funzionante.

Il fabbricato accessorio posto sul terreno B.C.N.C. è stato realizzato in muratura con copertura in travi di legno ed è al grezzo. Tale fabbricato è stato utilizzato come magazzino ed è attualmente completamente stivato senza consentire nemmeno l'accesso interno.

B.2 - Appartamento posto al piano terreno e primo costituito da soggiorno, zona pranzo, bagno e ripostiglio al piano terreno e, mediante scala interna in legno, si accede al piano primo con due camere.

Tale immobile è stato costruito in epoca remota con struttura in muratura, solai in laterizio e/o legno, infissi in legno e persiane in legno, pavimenti in piastrelle di

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

monocottura e piastrelle di graniglia, rivestimenti bagni in ceramica, sanitari in vetrochina, porte in legno, impianto riscaldamento autonomo a radiatori non funzionante.

Al piano primo esiste un passaggio con porta che mette in comunicazione l'immobile B.1 con l'Immobile B.2.

Nel suo complesso il fabbricato si trova in mediocri condizioni di manutenzione e all'apparenza necessita di alcuni interventi di manutenzione.

Le finiture sono di tipo medio/basso.

Riguardo alle consistenze immobiliari si precisa che i criteri di misurazione sono indicati da SIM (Sistema Italiano di Misurazione) per la determinazione delle superfici con destinazione d'uso residenziale.

Il Sistema Italiano di Misurazione è contemplato nello Standard Nazionale Italiano del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Italian Property Valuation Standard), promosso da Tecnoborsa, adottato in collaborazione con tutti gli Ordini e Consigli Nazionali, ABI, Agenzia del Territorio, Ministeri competenti, Unioncamere, Università, Associazione E-VALUATIONS, Associazione GEO-VAL, e tutte le Associazioni del settore.

Il nuovo Sistema Italiano di Misurazione (SIM) espone i criteri di computazione delle superfici degli immobili e le superfici degli immobili sono misurate al lordo delle murature - (External gross area in EVS).

B.1 – Appartamento e accessorio

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.163,33	100%	163,33
Soffitta	mq. 28,10	30%	8,43
Terrazzo	mq. 5,04	30%	1,51
Accessorio	mq. 47,08	15%	7,06
TOTALE			Mqe. 180,33

B.2 – Appartamento

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.104,91	100%	104,91
Terrazzo	mq. 6,19	30%	1,85
TOTALE			Mqe. 106,76

C) VERIFICA TITOLO DI PROPRIETA'

Le unità immobiliari di cui al precedente Cap. A.1 e A.2, sono di esclusiva proprietà di:

- OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS;

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS.

E sono stati acquistati dai suddetti sigg. OMISSIS con i seguenti atti:

- Atto del 29.04.1994 rep.104403 a rogito Notaio OMISSIS;
- Atto del 29.04.1994 rep.104404 a rogito Notaio OMISSIS;

D) STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'unità immobiliare A.1 e A.2 descritta al Cap. A, risulta nel possesso di:

- OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS;
- OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS

Sulla base del certificato di residenza e stato di famiglia del Comune di Castiglione del lago, il nucleo familiare e residente risulta così composto:
l'intestatario del nucleo familiare è il Sig. OMISSIS nato a Castiglione del lago il 12.10.1947, marito di OMISSIS nata a Torino il 30.04.1944; figlio: OMISSIS nato a Castiglione del lago il 19.01.1998;
figlio: OMISSIS nato a Torino il 13.02.1972;
figlio: OMISSIS nato a Perugia il 28.08.1973 e la coniuge OMISSIS nata a Città della pieve il 03.11.1979, genitori di OMISSIS nato a Castiglione del lago il 17.01.2012 e OMISSIS nato a Castiglione del lago il 20.05.2005.
La certificazione rilasciata dal Comune di Castiglione del lago non indica chiaramente in quale dei due appartamenti abitino i suddetti residenti ed è legittimo ritenere che tutti i citati n. 8 residenti abitino indifferentemente nei due appartamenti

E) FORMALITA', VINCOLI, ONERI

Sulla base delle risultanze della certificazione Notarile del Notaio Dott. OMISSI - del 29.09.2023, risulta che a carico dei beni immobiliari descritti al precedente cap.A.1 e cap.A.2, non esistono pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli o iscrizioni ipotecarie ad eccezione di:

- **n. 6243 DEL 11.07.2007- ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA** a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO e contro OMISSIS E OMISSIS - per € 270.000,00 di cui € 135.000,00 per capitale, derivante da mutuo anno 20;

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

- **n. 3785 del 09.08.2011 - ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA** a favore di Credito Cooperativo società cooperativa di Città della pieve e contro OMISSIS E OMISSIS - per € 260.000,00 di cui € 130.000,00 per capitale, derivante da mutuo anno 20;
- **n. 1222 del 07.05.2014 - ISCRIZIONE IPOTECA VOLONTARIA** a favore di Banca Valdichiana credito cooperativo tosco umbro di Chiusi e contro COMISSIS E OMISSIS- per € 300.000,00 di cui € 150.000,00 per capitale, derivante da mutuo anno 16;
- **n. 18749 del 21.09.2023 - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** a favore di BCC NPLS 2020 SRL di Conegliano e contro OMISSIS E OMISSIS derivante da Corte d'appello UNEP di Perugia del 25.07.2023 rep.3191.

In data 17.04.2024, lo scrivente ha verificato che non esistono ulteriori inscrizioni o trascrizioni. Come risulta dall'allegata visura della Conservatoria di Perugia.

F) ULTERIORI INFORMAZIONI

(spese fisse di gestione, spese straordinarie, spese condominiali, cause in corso);

Gli immobili di cui ai cap .A.1 e A.2 non fanno parte di un condominio e, pertanto, non sono state rilevate spese fisse di condominio o spese straordinarie deliberate.

G) INDIVIDUAZIONE DEI PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO E CONFORMITA' URBANISTICA

Al ventennio la proprietà dei beni immobiliari descritti al precedente cap. A.1 e cap. A.2, risultava essere di:

OMISSIS nato a Retinne (Belgio) il 16.08.1953;

OMISSIS nata a Castiglione del lago il 01.09.1954;

OMISSIS nata a Castiglione del lago il 09.02.1920.

Con atto del 29.04.1994 rep.104403 a rogito Notaio OMISSIS e atto del 29.04.1994 a rogito Notaio OMISSIS, i suddetti beni passarono a OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS e OMISSIS proprietà pari al 50% in regime di comunione dei beni con OMISSIS, attuali intestatari.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Sulla base dell'accesso agli atti presso il Comune di Castiglione sul lago prot. 39893/2023 del 13.12. 2023, si è accertato che la costruzione degli immobili di cui alla descrizione A.1 e A.2, è avvenuta precedentemente al 01.09.1967 e che successivamente il Comune di Castiglione del lago ha rilasciata la Concessione

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

edilizia n.208/01 del 27.12.2001 e il Permesso di costruire n.150/07 del 29.08.2007.
E' stata rilasciato l'attestato di agibilità prot.2007/074 del 05.10.2011.
Da un punto di vista catastale, ai sensi del D.L. del 31.05.2010 n. 78 (convertito nella Legge 30.07.2010 n.122) e della Circolare n. 2/2010 dell'Agenzia del Territorio, le planimetrie catastali sono conformi allo stato dei luoghi.
Si deve rilevare che negli elaborati grafici della Concessione n.208/01 del 27.12.2001 relativi all'accessorio c'è difformità tra il fabbricato di progetto e quello eseguito.
La difformità riguarda l'ingombro a terra (quello realizzato è di ca. mq.2,30 più ampio) e anche le bucature non sono conformi.
Tale difformità può essere sanata mediante la rimessa in pristino del fabbricato esistente al progetto approvato; il relativo costo sarà detratto dal valore del fabbricato.
Altra possibilità è quella secondo cui in virtù del combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e 40, comma 6, della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, nel caso in cui l'abuso possa essere sanato sulla base della determinazione del Comune di Castiglione del lago, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria da presentare entro i 120 gg. dall'aggiudicazione.
Gli immobili sono liberamente trasferibili.

H) FORMAZIONE DEI LOTTI

Lo scrivente C.T.U., valutati tutti gli elementi necessari, ritiene che la vendita all'incanto debba essere fatta in n. 2 lotti.
Esattamente:

-LOTTO 1:

Diritti di proprietà pari a 50/100 a favore del sig. OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e diritti di proprietà pari a 50/100 a favore di OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e, quindi, **per l'intero 100/100** sulle unità immobiliari di seguito indicate:
Appartamento posto al piano terreno e primo di un fabbricato bifamiliare sito in Castiglione del lago - frazione Panicarola - Via Trasimeno n.186, costituito da cucina rustica, ripostiglio, wc al piano terreno e collegato mediante scala interna in legno al piano primo con cucina/pranzo, camera, bagno e soffitta ; oltre a fabbricato accessorio costruito al grezzo sul terreno B.C.N.C. e con i diritti proporzionali spettanti sui beni comuni, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO come segue:

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Foglio	part.	Sub.	Categoria	Cl.	superficie	rendita
120	8	3	A/3	4	190	€ 415,75
120	8	2	C/6	4	41	€ 50,82

LOTTO 2:

Diritti di proprietà pari a 50/100 a favore del sig. OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e diritti di proprietà pari a 50/100 a favore di OMISSIS in regime di comunione dei beni con OMISSIS e, quindi, **p er l'intero 100/100** sulla unità immobiliare di seguito indicate:

Appartamento posto al piano terreno e primo di un fabbricato bifamiliare costituito da soggiorno, zona pranzo, bagno e ripostiglio al piano terreno collegato mediante scala interna in legno con la quale si accede al piano primo con due camere oltre ai diritti spettanti sui beni comuni, censito al Catasto Fabbricati del Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO come segue:

Foglio	part.	Sub.	Categoria	Cl.	superficie	rendita
120	8	6	A/3	5	106	€ 383,47.

I) DESCRIZIONE DEI BENI e CONSISTENZA

Gli immobili costituenti il Lotto 1 e Lotto 2 costituiscono porzioni di un immobile bifamiliare posto in Castiglione del lago - fraz. Panicarola - Via Trasimeno n.186 - in un comparto residenziale posto nella zona Sud-Est del territorio di Castiglione del lago, all'interno della frazione Panicarola distante ca. 10,00 km. dal centro storico di Castiglione del lago, costruito in modo semi estensivo con la presenza di fabbricati uni/bifamiliari, nelle vicinanze della battigia del Lago Trasimeno.

La viabilità è buona, l'accesso è buono, le urbanizzazioni esistenti e funzionanti, i servizi presenti nelle vicinanze.

Le unità immobiliari sono costituite da:

LOTTO 1

Appartamento posto al piano terreno e primo costituito da cucina rustica, ripostiglio, wc al piano terreno e, mediante scala interna in legno, si accede al piano primo con cucina/pranzo, camera, bagno e soffitta ; oltre a fabbricato accessorio costruito al grezzo sul terreno B.C.N.C..

Tale immobile è stato costruito in epoca remota con struttura in muratura, solai in laterizio e/o legno, infissi in legno e persiane in legno, pavimenti in piastrelle di monocottura e piastrelle di graniglia, rivestimenti bagni in ceramica, sanitari in

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

vetrochina, porte in legno, impianto riscaldamento autonomo a radiatori non funzionante.

Il fabbricato accessorio posto sul terreno B.C.N.C. è stato realizzato in muratura con copertura in travi di legno ed è al grezzo. Tale fabbricato è stato utilizzato come magazzino ed è attualmente completamente stivato senza consentire nemmeno l'accesso interno.

Al piano primo esiste un passaggio con porta che mette in comunicazione l'immobile del Lotto 1 con l'Immobile del Lotto 2.

Nel suo complesso il fabbricato si trova in medie condizioni di manutenzione e all'apparenza necessita di alcuni interventi di manutenzione.

Le finiture sono di tipo medio/basso.

La sua consistenza è la seguente:

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.163,33	100%	163,33
Soffitta	mq. 28,10	30%	8,43
Terrazzo	mq. 5,04	30%	1,51
Accessorio	mq. 47,08	15%	7,06
TOTALE			Mqe. 180,33

LOTTO 2

Appartamento posto al piano terreno e primo costituito da soggiorno, zona pranzo, bagno e ripostiglio al piano terreno e, mediante scala interna in legno, si accede al piano primo con due camere.

Tale immobile è stato costruito in epoca remota con struttura in muratura, solai in laterizio e/o legno, infissi in legno e persiane in legno, pavimenti in piastrelle di monocottura e piastrelle di graniglia, rivestimenti bagni in ceramica, sanitari in vetrochina, porte in legno, impianto riscaldamento autonomo a radiatori non funzionante.

Al piano primo esiste un passaggio con porta che mette in comunicazione l'immobile A.1 con l'Immobile A.2.

Nel suo complesso il fabbricato si trova in medie condizioni di manutenzione ed all'apparenza necessita di alcuni interventi di manutenzione.

Le finiture sono di tipo medio/basso.

La sua consistenza è la seguente:

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.104,91	100%	104,91
Terrazzo	mq. 6,19	30%	1,85
TOTALE			Mqe. 106,76

J) VERIFICA CHE I BENI SIANO GRAVATI DA CENSO, LIVELLO O USO CIVICO:

Per i beni oggetto di pignoramento non risultano gravami di censo, livello o uso civico.

K) INFORMAZIONI SULL'IMPORTO ANNUO DELLE SPESE FISSE:

Gli immobili di cui ai cap. A.1 e A.2 non fanno parte di un condominio e, pertanto, non sono state rilevate spese fisse di condominio o spese straordinarie deliberate.

L) VALORE DI MERCATO

La stima viene redatta e riferita alla data odierna, alle condizioni attuali generali e particolari in cui il cespite immobiliare si trova, completa di accessioni e pertinenze, al suo stato di fatto e di diritto come allo stato é goduta e posseduta, alla sua posizione, giacitura, grado di commerciabilità e alla sua categoria catastale.

Il valore di mercato prudenziale è stato determinato dallo scrivente perito tenendo conto degli aspetti di sostenibilità a lungo termine della proprietà, delle condizioni del mercato locale e degli eventuali usi alternativi dell'immobile, dopo aver consultato anche i valori immobiliari rilevabili nelle diverse banche dati ed aver sintetizzato una valutazione derivante dall'esperienza professionale e dalla conoscenza del territorio.

Tale stima viene redatta con metodo comparativo, utilizzando i dati presenti nell'Osservatorio dell'Agenzia delle Entrate, i dati della CCIAA ed i dati reperiti nelle principali Agenzie Immobiliari della zona, oltre ad una valutazione personale basata sulla conoscenza del mercato.

Inoltre sono stati presi in esame anche gli effetti negativi conseguenti al perdurare di una congiuntura economica che ha avuto conseguenze molto pesanti nel settore immobiliare negli ultimi anni.

CALCOLO VALORE DI MERCATO

VALORE PROPRIETA' IMMOBILIARE :

-LOTTO 1:

Appartamento P.T. e 1° e accessorio:

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.163,33	100%	163,33
Soffitta	mq. 28,10	30%	8,43

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Terrazzo	mq. 5,04	30%	1,51
Accessorio	mq. 47,08	15%	7,06
TOTALE			Mqe. 180,33

VALUTAZIONE:

mqe. 180,33 x €/mq.450,00 = € 81.148,50

- A detrarre: costo rimessa in pristino accessorio: € 3.000,00

NETTO VALUTAZIONE € 78.148,50

E, in cifra tonda, **€ 78.000,00 (diconsi eurosettantottomila/00)=**

LOTTO 2:

B.2 – Appartamento p.T e 1°

Destinazione	consistenza	% equivalenza	mqe.
Appartamento	mq.104,91	100%	104,91
Terrazzo	mq. 6,19	30%	1,85
TOTALE			Mqe. 106,76

VALUTAZIONE:

mqe. 106,76 x €/mq.600,00 = € 64.056,00

NETTO VALUTAZIONE € 64.056,00

E, in cifra tonda, **€ 64.000,00 (diconsi eurosessantaquattromila/00)=**

M) EVENTUALE ORDINANZA DI DIVISIONE

Non è stata redatta alcuna Ordinanza di Divisione
Tanto lo scrivente C.T.U. doveva riferire ad evasione dell'incarico affidatogli.
Letto, confermato e sottoscritto.

Foligno, lì 16 aprile 2024

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
Dott. Arch. Alessandro Balucani

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
DOTT. ARCH. ALESSANDRO BALUCANI 433

N) ALLEGATI:

1) lettera inizio operazioni con ricevuta di consegna;
2) Estratto di mappa;
3) Elaborato planimetrico;
4) Planimetria catastale Foglio 120 part. 8 sub.2;

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

5) Planimetria catastale Foglio 120 part. 8 sub.3;
6) Planimetria catastale Foglio 120 part. 8 sub.6;
7) Visura catastale part. 8 sub.2, sub.3, sub.6.
8) Certificato di residenza e di famiglia;
9) Documentazione fotografica;
10) Titoli autorizzativi Comune Castiglione del lago;
11) Certificazione Notarile;
12) n.2 atti notarili di acquisto;
13) Visura CTU in conservatoria al 17.04.2024;

ASTALEGALE.NET

Firmato Da: BALUCANI ALESSANDRO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 1522a9

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

ASTALEGALE.NET

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009