



TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

59/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:
AMCO S.P.A.E PER ESSA CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 14/04/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

MONICA PROFILI

CF:PRFMNC71P54D749R

con studio in FOSSOMBRONE (PU) via Entraigues Sur La Sorgue, 41

telefono: 3391813699

email: geom.profilimonica@gmail.com

PEC: monica.profilimonica@pecgeometripu.it

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 59/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CAGLI via Don Minzoni 44, della superficie commerciale di **121,26** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il fabbricato in cui è inserito l'appartamento staggito è composto da due blocchi autonomi e quasi simmetrici, si sviluppa su cinque piani di cui tre fuori terra sul fronte della strada (Via don Minzoni) e due sotto strada a degradare verso valle (sul retro); ogni blocco ha la scala interna di collegamento ditutti i piani ed è presente l'ascensore interno e funzionante. L'ubicazione è alle porte del centro storico di Cagli ed anche in una zona tranquilla, circondata dalle colline e monti . L'edificio è suddiviso la maggior parte in appartamenti ed il resto uffici, negozi, e garage. L' appartamento oggetto di questa procedura è posto al piano primo con le vedute sulla zona panoramica sita sul retro.

Il piano primo è suddiviso in quattro alloggi di cui due con affaccio sul fronte strada e gli altri due sul retro (uno di questi è quello staggito). L'unità in oggetto è composta da un' ampia zona giorno, in cui si accede dalla portone principale, poi si entra nel corridoio che conduce alla zona notte con tre camere da letto, un bagno, un wc ed un ripostiglio; in realtà le due camere adiacenti sono state collegate da un' apertura sul tramezzo che le divideva; la superficie totale calpestabile è di circa 89,50 mq. Poi a valorizzare l'appartamento c'è una spaziosa terrazza, di superficie circa 61,00mq che si sviluppa lungo tutta la parete esterna, la veduta è panoramica sulle colline e monti che circondano Cagli. I tre bordi della terrazza sono protetti dal parapetto in cemento; la terrazza non ha nessun tipo di copertura e questo è motivo delle infiltrazioni d'acqua nella parete del fabbricato e nei parapetti; ci sono tracce visibili anche all'interno delle stanze. Le rifiniture dell' alloggio sono: pavimentazione e rivestimenti con piastrelle in gres porcellanato, i battiscopa in legno, le porte in legno tamburato, gli infissi interni in legno e quelli esterni sono persiane in alluminio verniciato. Tutto il fabbricato è tinteggiato ma a causa delle infiltrazioni d' acqua ci sono evidenti tracce di umidità e distacco di parte della tinteggiatura e dell'intonaco.

L' unità immobiliare è abitata dagli inquilini del [REDACTED] con regolare contratto d'affitto, ormai da anni; ci sono tutti gli allacci alle utenze pubbliche, luce, acqua e gas.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, scala condominiale interna e c'è anche ascensore interno, ha un'altezza interna di 2,70 ml. Identificazione catastale:

- foglio 149 particella 338 sub. 61 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 418,33 Euro, indirizzo catastale: Via Don Giovanni Minzoni n.44, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione toponomastica del 29/06/2021 Pratica n. PS0032783 in atti dal 29/06/2021 Variazione Toponomastica d'ufficio (n.13393.1/2021)

Coerenze: Confina con le unità abitative censite al Catasto Fabbricati al foglio 149 mappale 338 subalterno 62 di proprietà dei Signori [REDACTED]; subalterno 63 del mappale 338 foglio 149 di proprietà del Sig. [REDACTED]; poi confina con il corridoio condominiale, bene comune non censibile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 149 mappale 338 subalterno 44.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3 piani fuori terra, 2 piano interrato. Immobile costruito nel 2004.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	121,26 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 120.630,40
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 120.600,00
Data della valutazione:	14/04/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 10/06/2016, registrato il 10/06/2016 a Agenzia delle Entrate di Urbino ai nn. 1094 serie 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di € 3.000,00 annui

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 24/11/2003 a firma di Notaio Manfucci Stefano di Cagli ai nn. 24385/8061 di repertorio, iscritta il 28/11/2003 a Agenzia Entrate -Conservatoria di Urbino - ai nn. 1949, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 130.000,00.

Importo capitale: € 65.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 03/12/2008 a firma di Notaio Manfucci Stefano di Cagli ai nn. 32038/12249 di repertorio, iscritta il 11/12/2008 a Agenzia Entrate -Conservatoria di Urbino - ai nn. 1941, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario .

Importo ipoteca: € 240.000,00.

Importo capitale: € 120.000,00.

Durata ipoteca: 40 anni

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 29/06/2011 a firma di Notaio Manfucci Stefano di Cagli ai nn. 34837/14402 di repertorio, iscritta il 12/07/2011 a Agenzia Entrate -Conservatoria di Urbino - ai nn. 883, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 140.000,00.
 Importo capitale: € 70.000,00.
 Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, registrata il 20/06/2022 a Uff.Giud. Unep presso tribunale di Urbino ai nn. 362, trascritta il 27/07/2022 a Agenzia del Territorio -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino - ai nn. 3436, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Pignoramento Immobiliare

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 2.068,65
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00
Millesimi condominiali:	57,14/1000
Ulteriori avvertenze:	

Ho contattato l' amministratrice di condominio mi ha riferito che sono in previsione dei lavori di manutenzione straordinaria nell' immobile a causa delle continue infiltrazioni d'acqua; ancora non è stato nominato un tecnico per la pratica edilizia e nemmeno una ditta esecutrice.

In merito alle spese di condominio, fino ad oggi, sono state pagate dal Sig. [REDACTED] e dal suo inquilino.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/2008), con atto stipulato il 03/12/2008 a firma di Notaio Stefano Manfucci ai nn. 32037/12248 di repertorio, trascritto il 11/12/2008 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 5890.

Atto di compravendita a favore di [REDACTED] contro Eredi di [REDACTED] Snc di [REDACTED] e C. con sede a Cagliari per 1/1 di piena proprietà.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/10/1993 fino al 15/10/2007), con atto stipulato il 19/10/1993 a firma di Notaio Stefano Manfucci ai nn. 10283 di repertorio, trascritto il 16/11/1993 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 3744.

Catena Benito è deceduto in data 15/10/2007

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di dichiarazione di successione (dal 15/10/2007 fino al 24/07/2008), registrato il 21/05/2008 a Ufficio del Registro di Urbino ai nn. 1/415, trascritto il 16/10/2008 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 4766.

Dichiarazione di successione a favore di [REDACTED], per 1/3 ciascuno

di piena proprietà; contro [REDACTED] e [REDACTED] per 1/1 di piena proprietà. Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott. Mancini Giuseppe del 06/02/2013 rep. 117850/24833 trascritto il 08/02/2013 al n. 563.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di dichiarazione di successione (dal 15/10/2007 fino al 24/07/2008), registrato il 21/05/2008 a Ufficio del Registro di Urbino ai nn. 1/415, trascritto il 16/10/2008 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 4766.

Dichiarazione di successione a favore di [REDACTED], per 1/3 ciascuno di piena proprietà; contro [REDACTED] nato a Cagli il 03/04/1937 e deceduto il 15/10/2007 per 1/1 di piena proprietà. Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott. Mancini Giuseppe del 06/02/2013 rep. 117850/24833 trascritto il 08/02/2013 al n. 563.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di dichiarazione di successione (dal 15/10/2007 fino al 24/07/2008), registrato il 21/05/2008 a Ufficio del Registro di Urbino ai nn. 1/415, trascritto il 16/10/2008 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 4766.

Dichiarazione di successione a favore di [REDACTED], [REDACTED], per 1/3 ciascuno di piena proprietà; contro [REDACTED] nato a Cagli il 03/04/1937 e deceduto il 15/10/2007 per 1/1 di piena proprietà. Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott. Mancini Giuseppe del 06/02/2013 rep. 117850/24833 trascritto il 08/02/2013 al n. 563.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto notarile pubblico di Conferimento in Società (dal 24/07/2008 fino al 03/12/2008), con atto stipulato il 24/07/2008 a firma di Notaio Manfucci Stefano ai nn. 31597/11907 di repertorio, trascritto il 08/08/2008 a Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Urbino ai nn. 3625.

Atto di Conferimento in Società a favore di [REDACTED] e C. con sede a Cagli, per 1/1 di piena proprietà, contro [REDACTED] per 1/3 ciascuno di piena proprietà.

ASTALEGALE.NET

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **120 del 28/10/1999** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione fabbricato a destinazione residenziale a più alloggi (n.20) attività commerciali, servizi terziari e garages, in Cagli, Via Don Minzoni, a completamente area urbanizzata, rilasciata il 28/10/1999 con il n. 120 di protocollo, agibilità del 09/01/2009 con il n. 69 di protocollo.

Le varianti sono: Concessione edilizia n.34 del 09/04/2002 ; Permesso di Costruire n.29 del 10/07/2003; e Denuncia inizio attività (D.I.A. n. 2618 del 01/03/2004).

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente l'immobile ricade in zona B1 di completamento interno. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.65 bis del PdF . Destinazioni d'uso previste : residenziale, commerciale, artigianale di servizio, culturale, turistico, ricreativo, amministrativo, direzionale. Destinazione degli accessori : garage e depositi. Indici di piano : numero di piani minimo abitabili, minimo 1, massimo 4, attico considerato piano. Indice di fabbricabilità -I: 3 mc/mq; distanze dalle strade : secondo gli allineamenti se esistenti oppure alle distanze da strade (filo strada), ml5,00-7,50-10,00 per strade rispettivamente di larghezza < o = a ml.7,00; tra 7,00; tra 7,00-15,00; > a ml 15,00. Distanze dai confini: a confine se le preesistenti sono a confine, oppure >o= 5ml; distanze da altri edifici minimo ml 10,00. Altezza massima ml 15,00 (corretta dal vigente PPAR secondo l'art. n.27).

PRG - piano regolatore generale adottato l'immobile ricade in zona B1 "zone sature con regola insediativa". Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 21 - destinazioni d'uso: residenziale, uffici,

negozi servizi e attrezzature ad uso collettivo e di interesse pubblico (alberghi, ristoranti), artigianato nei limiti (non molesti o nocivi); norme e di indici di piano : n. piani massimo 2, comunque non più di 3 piani fuori terra; indice di fabbricazione = 3 mc/mq; le distanze dalle strade, secondo il PdF e quindi :secondo gli allineamenti se esistenti oppure alle distanze da strade, ml. 5-7.50-10.00 per strade rispettivamente di larghezza < o = a ml 7,00; tra 7.00-15.00; > a ml 15.00. Distanze dai confini: a confine se le preesistenti sono a confine, oppure > o = 5 ml o 1/2 dell'altezza massima dell'edificio; distanze da altri edifici minimo ml 10.00; altezza massima ml.9,60 (corretta dal vigente PPAR secondo l'art. 27 e dal REC che prevede in terreni in pendenza un aumento del 20%)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Ho proceduto alla richiesta di accesso agli atti amministrativi e tecnici presso l'ufficio tecnico del Comune di Cagliari sono stati reperiti: la pratica edilizia della Concessione Edilizia iniziale di costruzione del fabbricato e le successive varianti che riguardano l'intero immobile e l'agibilità delle unità immobiliari.

Il giorno del sopralluogo ho visionato sia l'appartamento staggito che i prospetti esterni del fabbricato e da un confronto con gli elaborati di progetto, l'alloggio è conforme a parte che due camere attigue sono diventate comunicanti con un'apertura nel divisorio. Invece nell'intero fabbricato c'è una incongruenza da segnalare che l'ultimo piano interrato (con destinazione garage) non è totalmente interrato come rappresentato nei disegni ma è fuori terra, quindi l'altezza massima dell'edificio, sul retro, prevista dai piani attuativi, degli strumenti urbanistici in vigore, e dichiarata nei progetti autorizzati, non viene rispettata perché maggiore. L'intero edificio non ha la conformità urbanistica, sia per quanto riguarda l'altezza esterna sul retro che per i volumi dichiarati, di conseguenza non potrà accedere ai bonus fiscali per le eventuali ristrutturazioni edilizie o manutenzioni. Per regolarizzare lo stato di fatto bisogna realizzare le opere come da progetto autorizzato cioè interrarlo.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: D.L. 31 maggio 2010)
L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: **NESSUNA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: tra le due camere da letto adiacenti è stata realizzata un'apertura così che le due stanze sono diventate comunicanti. (normativa di riferimento: D.P.R. n.380 del 06 giugno 2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica di sanatoria secondo l'art. 36 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e successive

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia per accertamento conformità secondo l'art. 36 del DPR 380/2001: €.1.350,00
- oblazione - diritti di segreteria -da versare alla tesoreria comunale: €.1.050,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

Questa situazione è riferita solamente a alloggio staggito



scatto su apertura tra le due camere - alloggio Cagli

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CAGLI VIA DON MINZONI 44

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CAGLI via Don Minzoni 44, della superficie commerciale di **121,26** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il fabbricato in cui è inserito l'appartamento staggito è composto da due blocchi autonomi e quasi simmetrici, si sviluppa su cinque piani di cui tre fuori terra sul fronte della strada (Via don Minzoni) e due sotto strada a degradare verso valle (sul retro); ogni blocco ha la scala interna di collegamento di tutti i piani ed è presente l'ascensore interno e funzionante. L'ubicazione è alle porte del centro storico di Cagli ed anche in una zona tranquilla, circondata dalle colline e monti . L'edificio è suddiviso la maggior parte in appartamenti ed il resto uffici, negozi, e garage. L' appartamento oggetto di questa procedura è posto al piano primo con le vedute sulla zona panoramica sita sul retro.

Il piano primo è suddiviso in quattro alloggi di cui due con affaccio sul fronte strada e gli altri due sul retro (uno di questi è quello staggito). L'unità in oggetto è composta da un' ampia zona giorno, in cui si accede dalla portone principale, poi si entra nel corridoio che conduce alla zona notte con tre camere da letto, un bagno, un wc ed un ripostiglio; in realtà le due camere adiacenti sono state collegate da un' apertura sul tramezzo che le divideva; la superficie totale calpestabile è di circa 89,50 mq. Poi a valorizzare l'appartamento c'è una spaziosa terrazza, di superficie circa 61,00mq che si sviluppa lungo tutta la parete esterna, la veduta è panoramica sulle colline e monti che circondano Cagli. I tre bordi della terrazza sono protetti dal parapetto in cemento; la terrazza non ha nessun tipo di copertura e questo è motivo delle infiltrazioni d'acqua nella parete del fabbricato e nei parapetti; ci sono tracce visibili anche all'interno delle stanze. Le rifiniture dell' alloggio sono: pavimentazione e rivestimenti con piastrelle in gres porcellanato, i battiscopa in legno, le porte in legno tamburato, gli infissi interni in legno e quelli esterni sono persiane in alluminio verniciato. Tutto il fabbricato è tinteggiato ma a causa delle infiltrazioni d' acqua ci sono evidenti tracce di umidità e distacco di parte della tinteggiatura e dell'intonaco.

L' unità immobiliare è abitata dagli inquilini del [REDACTED], con regolare contratto d'affitto, ormai da anni; ci sono tutti gli allacci alle utenze pubbliche, luce, acqua e gas.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, scala condominiale interna e c'è anche ascensore interno, ha un'altezza interna di 2,70 ml. Identificazione catastale:

- foglio 149 particella 338 sub. 61 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 6

vani, rendita 418,33 Euro, indirizzo catastale: Via Don Giovanni Minzoni n.44, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione toponomastica del 29/06/2021 Pratica n. PS0032783 in atti dal 29/06/2021 Variazione Toponomastica d'ufficio (n.13393.1/2021)

Coerenze: Confina con le unità abitative censite al Catasto Fabbricati al foglio 149 mappale 338 subalterno 62 di proprietà dei Signori [REDACTED]; subalterno 63 del mappale 338 foglio 149 di proprietà del Sig. [REDACTED] poi confina con il corridoio condominiale, bene comune non censibile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 149 mappale 338 subalterno 44.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 3 piani fuori terra, 2 piano interrato. Immobile costruito nel 2004.



Fronte del palazzo ubicato in Via Don Minzoni,44 -Cagli



Retro del palazzo -Cagli-



Fianco del palazzo -Cagli-



Zona giorno -Appartamento Cagliari



Portone d'ingresso -Appartamento Cagliari



Bagno principale - Appartamento Cagliari

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Urbino, Fano, Pesaro). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

municipio	nella media	
campo da calcio	al di sopra della media	
scuola elementare	nella media	
vigili del fuoco	al di sopra della media	
centro sportivo	al di sopra della media	
farmacie	nella media	
negozi al dettaglio	nella media	
spazi verde	al di sopra della media	

COLLEGAMENTI

autobus distante 10 metri	al di sopra della media	
superstrada distante 2 Km	nella media	
autostrada distante 67 Km	nella media	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	
esposizione:	al di sopra della media	
luminosità:	al di sopra della media	
panoramicità:	al di sopra della media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>scale</i> : interna con rivestimento in piastrelle di ceramica. le scale sono condominiali per tutti i piani del fabbricato	al di sopra della media	
--	-------------------------	--

Delle Strutture:

<i>solai</i> : solaio misto in cemento armato/laterizio in opera con nervature parallele	nella media	
<i>balconi</i> : costruiti in cemento armato. sono in uno	al di sotto della media	

stato di degrado perchè non protetti dagli agenti atmosferici e il sistema di raccolta delle acque piovane è scarso

Degli Impianti:

ascensore: condominiale - interno al fabbricato

nella media 



Scala interna condominiale -Fabbricato Cagli



Ascensore interno condominiale - Fabbricato Cagli



Terrazza posto sul retro -di proprietà dell'esecutato- Alloggio Cagli

CLASSE ENERGETICA:



[132,58 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 2014-67886 registrata in data 31/10/2014

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
alloggio	105,86	x	100 %	=	105,86
terrazza	61,60	x	25 %	=	15,40
Totale:	167,46				121,26