

AGGIORNAMENTO PREZZI



4. APPARTAMENTO IN PADENGHE SUL GARDA VIA

MARCONI

Trattasi di appartamento di civile abitazione facente parte di fabbricato sito in Padenghe sul Garda via Marconi.



DATI CATASTALI

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. come segue:



Comune di Padenghe sul Garda
Foglio 11



mapp.9/21 via Marconi, p2, cat. A/2, cl. 4, vani 4

RC€ 413,17

DESCRIZIONE

La presente descrizione è esemplificativa ed ha lo scopo solo di evidenziare alcune principali caratteristiche dell'immobile pertanto non deve essere assunta quale elemento vincolante per la successiva stima.



Trattasi di appartamento di civile abitazione facente parte di un edificio realizzato in via Marconi a sud del Comune di Padenghe sul Garda in una zona a prevalente destinazione residenziale.



L'alloggio è parte di un fabbricato che si sviluppa su n. 4 piani fuori terra (piano terra, piano primo, secondo e terzo) con n. 31 unità immobiliari, spazi comuni e piscina comune.



L'appartamento è un quadrilocale di superficie pari a circa mq 88 suddivisi in soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 2 bagni, n. 1 camera e n. 2 guardaroba; le finiture sono caratterizzate da pavimenti in parquet e in ceramica, serramenti esterni in legno e



vetro camera, riscaldamento autonomo. La proprietà è completata da n. 2 balconi per una superficie complessiva pari a circa mq 10. L'unità immobiliare è finita.

Dal confronto visivo tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali, limitatamente alle verifiche eseguite, non si evidenziano difformità.

PROVENIENZA

L'appartamento è pervenuto per atto di compravendita notaio Tufano del 21.12.07 rep. 134834/12606.

SITUAZIONE URBANISTICA

Dall'atto di provenienza emerge che Il fabbricato, di cui è facente parte l'appartamento in oggetto, è stato edificato in forza delle seguenti autorizzazioni:

- C.E. n. 3/2003 del 23.01.04 (pratica edilizia n. 5714)
- C.E. n. 3/A/2003 e CE n. 3/B/2003 del 20.07.06 varianti
- C.E. n. 8/2004 del 26.04.04 (pratica edilizia n. 470)
- D.I.A. n. 73 prot. n. 2644 del 30.08.06 variante
- D.I.A. n. 66 prot. n. 1721 del 12.06.07 variante
- certificato di agibilità n. 976/R del 21.07.07

Dal confronto visivo tra lo stato dei luoghi e i disegni di progetto, limitatamente alle verifiche eseguite, non si evidenziano difformità.

CERTIFICAZIONI IMPIANTI ED ENERGETICA

L'immobile è dotato di certificato di abitabilità – agibilità e di certificazione energetica n. 17129-000151-09 allegata; si evidenzia che il certificato energetico è scaduto durando 10 anni ma che non risulta necessario per le vendite concorsuali.

STIMA

La stima è stata eseguita a corpo facendo riferimento ad annunci sul mercato immobiliare per beni analoghi e considerando la destinazione d'uso, l'ubicazione, lo stato di conservazione dell'immobile e che la vendita avverrà nell'ambito di una procedura fallimentare

Il valore attribuito all'immobile in oggetto è quindi pari a

VALORE APPARTAMENTO IN PADENGHE SUL GARDA VIA

MARCONI € 200.000,00

(diconsi euro duecentomila)

ELEMENTI UTILI PER L'I.M.U.

In base alle rendite catastali si ottiene:

mapp.9/21 = RC € 413,17 x 160 x 1,05 = € **69.412,56**

SITUAZIONE IPOTECARIA

Si rimanda alla relazione in atti.



