

Tribunale di Lanciano

Relazione di consulenza tecnica

Oggetto: relazione di valutazione di un appartamento ubicato in un fabbricato sito nella città di Spoltore in provincia di Pescara, in via Liri n°6, di proprietà di

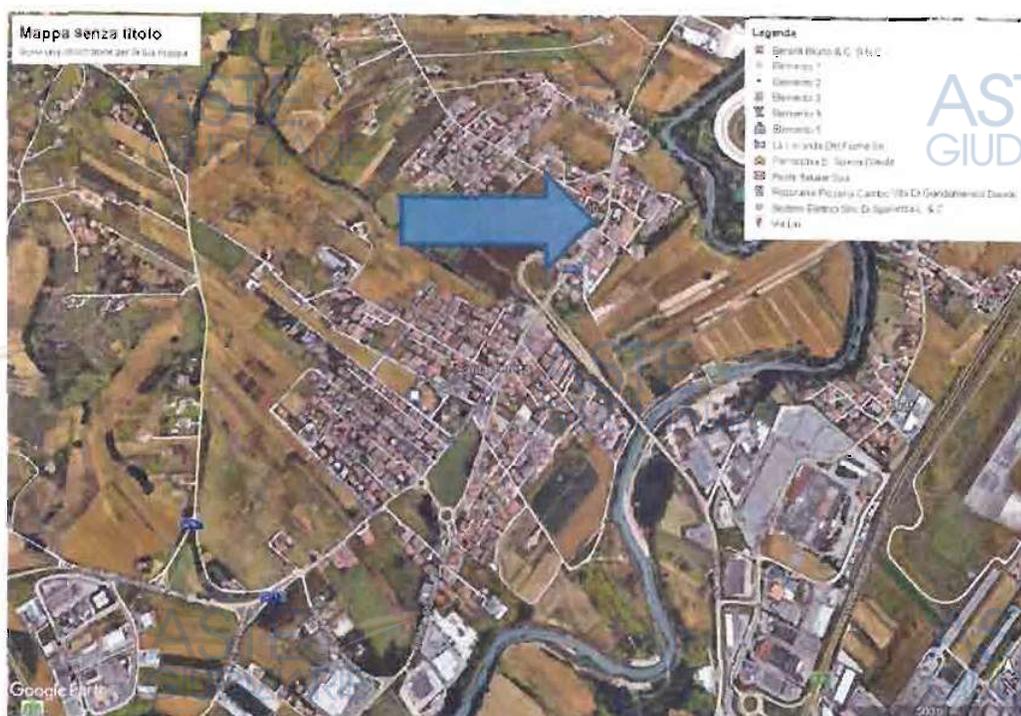
Premessa

Il sottoscritto Architetto Umberto Nasuti, iscritto all'albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della provincia di Chieti, incaricato dalla
redige la presente relazione di valutazione dell'immobile in
oggetto, in relazione alla proposta di accordo di composizione della crisi (piano del
consumatore) depositata da (n. 406/018VG e n°4889 cron.).



Relazione

L'appartamento in oggetto è collocato al primo piano di una piccola palazzina nella zona residenziale denominata Santa Teresa, a sei chilometri dal mare e dal centro di Pescara, a due chilometri dall'autostrada e dall'aeroporto. Il quartiere è dotato di negozi, botteghe e servizi pubblici di ogni genere, parchi pubblici, campi sportivi, bar e la chiesa di Santa Teresa. Inoltre la casa risulta molto vicina all'ippodromo e al parco fluviale e a tutte le attrezzature connesse. Vicine ci sono anche i grandi centri commerciali.



L'abitazione è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto e un bagno per un totale di circa 80,00 mq. Ci sono balconi panoramici su tre lati. L'impianto di riscaldamento è autonomo a metano ma sono presenti impianti per l'aria condizionata e un romantico ed utile caminetto.

L'immobile è riportato nel catasto fabbricati al foglio 34, particella n°169 sub. 19, Cat. A/2, cl.2, vani 4, rendita 278,89€, del comune di Spoltore; intestato a _____, ognuno con quota del cinquanta per cento.

L'appartamento è stato acquistato il 16/03/2007 con atto pubblico redatto dal notaio Giovanni De Matteis a Chieti, Rep. n°55165, al prezzo di 135.000,00 €.

Dall'acquisto, l'appartamento, ha subito varie migliorie che ne hanno aumentato il valore, come ad esempio la realizzazione dell'impianto di climatizzazione. Le tapparelle sono motorizzate.



La cucina attrezzata, come anche gli arredi e il camino rimarranno nell'alloggio aumentandone il valore. I pavimenti sono in granito e si trovano in ottima condizione come anche le finestre in legno.





Anche il tavolo e le sedie in legno massello rimarranno nell'appartamento. Così come altri elettrodomestici, perfettamente funzionanti (come visibile in foto).

Anche il mobile armadio nella camera da letto rimarrà, anche perché è un mobile su misura. (come visibile in foto) e il letto matrimoniale con testata e rete a doghe.



TORTONA
TA
2010
R.T.C.
D.

TORTONA
TA
R.T.C.
D.



Il bagno è in ottime condizioni e completo di servizi ed arredi (vedi foto allegata).

ASTE
GIUDIZIARIE®

Valutazione

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'appartamento, partendo da tutte le premesse e dallo studio del mercato immobiliare della zona ed, inoltre, dalla visita effettuata, dalle constatazioni della vetustà e delle migliorie apportate.

Considerando i coefficienti adeguati per la vetustà, per le migliorie, per la quotazione dei luoghi, la facilità di accesso, la vivibilità dell'aria e della vita sociale del quartiere, nonché la qualità costruttiva del fabbricato stesso e delle condizioni dell'appartamento si valuta l'immobile in vendita in 125.000,00 €

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Lanciano, 02/02/2019

Arch. Umberto Nasuti

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®