



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI**

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE PROMOSSO DA :



**UNICREDIT S.P.A.**

Contro



R.G.E. N. 596/13 Esecuzioni Immobiliari

Rinvio all'Udienza del 15.12.2016 ore 09.00



**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI BENI PIGNORATI**



**C.T.U arch. Maria Pizzicaroli**

Via della Circonvallazione n. 5  
00020 Cerreto Laziale tel. 0774 – 798211



**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

## A) PREMESSA

Il sottoscritto arch. Maria Pizzicaroli, nata a Tivoli il 23.07.1977, ivi residente in via della Circonvallazione n. 5, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Roma al n. 17245, con studio professionale in Cerreto Laziale via della Circonvallazione n. 5, veniva conferito l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe già comunicatogli con Decreto di Nomina C.T.U. per l'udienza del 29.02.2016 ore di rito, accettato con giuramento di rito prestato dinanzi all'Ill.mo sig. Giudice del Tribunale di Tivoli dott.ssa Francesca Coccoli. Il Giudice poneva al C.T.U. i seguenti quesiti :

- Controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 2° comma, segnalando immediatamente al Giudice eventuali mancanze;
- Acquisisca ove mancante ed esamini il titolo di provenienza in favore del debitore esecutato;
- Acquisisca ove mancante certificato di matrimonio dell'esecutato rilasciato dal comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, ove dall'esame dello stesso emerga che l'acquisto sia avvenuto in regime di comunione legale senza notifica del pignoramento al coniuge comproprietario, ne dia immediata notizia al GE.
- Verifichi la situazione proprietaria del bene, indicando in caso di comproprietà o esistenza di ulteriori diritti reali sul bene, chi ne siano i titolari;
- Verifichi la corrispondenza tra il diritto pignorato e quello di cui l'esecutato sia titolare, nonché eventuali difformità dei dati catastali tra quanto riportato nel pignoramento e gli atti del catasto o eventuali difformità dello stato di fatto rispetto alla situazione catastale;

Dispone altresì che l'Esperto;

1. Provveda all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e ne dia descrizione; proceda in particolare al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, ad una sovrapposizione delle ortofoto e delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali;
2. verifichi lo stato di possesso del bene, indicando, ove vi sia occupazione di un terzo, del titolo della detta occupazione ed in particolare se esistono contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
3. verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, destinati a rimanere a carico dell'acquirente ivi compresi vincoli derivanti da contratti incidenti sulla natura edificatoria del bene o vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
4. verifichi se esistano formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che potranno essere cancellati o che comunque non risultino opponibili all'acquirente;

5. verifichi la regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché l'esistenza di dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
6. in caso di opere abusive, verifichi la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi di conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nella condizione prevista dall'art. 40 comma 6°, legge 28.02.1985 n. 47 ovvero 46, comma 5°, decreto del presidente della Repubblica 6.08.2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
7. verifichi se i beni pignorati sono gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o derivante da alcuno dei suddetti titoli;
8. indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, di eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, nonché il corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

DISPONE che l'Esperto, nella determinazione del valore di mercato, proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di stima; che indichi specificamente eventuali spese da sostenere per la regolarizzazione catastale e/o urbanistica dell'immobile, eliminazione di opere abusive non sanabili ed ogni altro costo che ricada sull'aggiudicatario; che oltre al prezzo finale così determinato indichi un prezzo abbattuto del 10% quale riduzione del valore di mercato per l'essenza della garanzia per vizi.

DISPONE infine, che l'esperto rediga quadro sinottico del bene, con descrizione sintetica del bene, del diritto pignorato e da alienare, del prezzo ed ogni altra indicazione che possa risultare di particolare interesse per gli offerenti (quali esistenza di opere abusive con l'indicazione delle spese per la eliminazione o la sanatoria, stato di occupazione, esistenza di contatti eventualmente opponibili o meno, e così via).

DISPONE che l'Esperto, terminata la relazione ne invii copia, ai creditori procedenti o intervenuti e **al debitore, anche se non costituito**, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. n. 569 cpc a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria, e che assegni alle parti cui la relazione sia stata inviata un termine sino a 15 giorni prima dell'udienza per formulare osservazioni.

DISPONE che l'Esperto esibisca in udienza o faccia comunque pervenire per l'udienza prova dell'invio della relazione alle parti e che compaia in udienza



per rendere chiarimenti ove le parti abbiano fatto pervenire proprie osservazioni alla relazione.

DISPONE infine che il CTU invii anche al custode, se nominato, copia segregata della relazione, eventualmente per posta elettronica semplice con invio al custode stesso a confermare il ricevimento.

Nel corso dell'udienza in data 29-02-2016 alle ore 9.30, il sottoscritto professionista, accettato l'incarico conferitogli, fissava la data del primo accesso in loco e per l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 21-11-2013 alle ore 15,00. Il giudice, dispone il deposito della relazione di perizia prima dell'udienza di determinazione delle modalità di vendita fissata per il 15.12.2016 concedeva un fondo spese di Euro ottocento (400,00) che veniva posto a carico del creditore, concedeva termine fino all'inizio delle operazioni peritali per la eventuale nomina dei periti di parte.

#### B) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Il sottoscritto C.T.U. a seguito di comunicazione per telegramma, effettuava accesso nei luoghi oggetto di esecuzione ore 14,30 del giorno 13-05-2016. Il sopralluogo veniva regolarmente fatto insieme al Custode avv. Cludio Urbani in quanto il signor

è presente, il C.T.U. effettua foto e misurazioni per verificare la corrispondenza con le planimetrie depositate in catasto. I beni oggetto del provvedimento sono tutti ubicati e identificati dal C.T.U. nel comune di Anticoli Corrado. In data 30.05.2016 veniva richiesta copia della documentazione edilizia e certificazione di destinazione urbanistica al comune di Anticoli Corrado e ritirata in data 06.06.2016. In data 01-04-2016 e 11.04.2016 venivano effettuate ricerche e richiesta la documentazione presso l'Ufficio Unico del Territorio di Roma effettuando visura catastale e richiesta planimetria della unità immobiliare. In data 26.11.2013 veniva effettuata ispezione presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 2.

Tutto ciò premesso e riferito, il sottoscritto professionista procedeva alla stesura della consulenza tecnica d'ufficio.

#### RISPOSTE AI QUESITI POSTI

1. La documentazione ( Estratto e planimetrie catastali e certificati delle iscrizioni e trascrizioni riferiti all'immobile risultano completi.
2. La comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali è stata regolarmente fatta e l'accesso è stato effettuato.
3. Il compendio immobiliare pignorato è di proprietà dei debitori signori \_\_\_\_\_, ubicato nel comune di Anticoli Corrado così come segue:
  - Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 5 cat. C/6 cl. 3 mq. 140 rend. € 67,97



**Circonv.ne Colli snc. piano S1.**

- **Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 6 cat. A/2 cl. 2 vani 6 rend. € 464,81 Circonv.ne Colli snc. Piano T- S1.**
- **Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 8 cat. A/2 cl. 2 vani 6,5 rend. € 503,55 Circonv.ne Colli snc. Piano 1° int. 3.**
- **Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 10 cat. A/2 cl. 1 vani 3 rend. € 193,67 Circonv.ne Colli snc. Piano 2° int. 5.**
- **Foglio n. 12 p.lla 848 sub 1 cat. C/2 cl. 3 mq. 12 rend. € 4,96 via Delle Ville n. 7 piano T.**
- **Foglio n. 12 p.lla 932 sub 3 cat. A/4 cl. 3 vani 5 rend. € 185,92 via Delle Ville n. 31 piano 1.**
- **Foglio n. 14 p.lla 574 sem. arb. cl. 1 are 9,30 R.D.7,44 R.A. 5,28.**
- **Foglio n. 17 p.lla 423 bosco ceduo cl. 2 are 3,80 R.D.0,39 R.A. 0,14.**
- **Foglio n. 12 p.lla 1084 sem. arb. cl. 4 are 10,45 R.D.2,70 R.A. 1,89.**
- **come da planimetrie scala 1:200 e estratti di mappa 1:2000 allegati ) , il tutto facente parte di fabbricati e terreni individuati nella documentazione fotografica.**

Relativamente a iscrizioni e trascrizioni del compendio pignorato,così come all'ispezione ordinaria presso la Conservatoria dei RR. II. Di Roma 2 risulta:

1. Trascrizione a favore del 25.09.2000 reg. part 24182 reg. gen. 9370 pubbl. uff. Gualtieri Antinina rep. 26415/9682 del 14.09.2000 ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA immobile in Anticipi Corrado, soggetto acquirente.
2. Iscrizione contro del 20.02.2006 reg. part 2841 reg. gen. 9370 pubbl. uff. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONC. PROV. ROMA rep. 121582 del 13.02.2006 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DPR 602/73 E D.LEG.46/99 immobile in Articoli Corrado (RM). SOGGETTO DEBITORE
3. Iscrizione contro del 20.03.2007 reg. part 6237 reg. gen. 22483 pubbl. uff. GERIT SPA- AGENTE RISC. PROV. ROMA rep.5701579 del 07.03.2007 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DPR 602/73 E D.LEG.46/99 immobile in Articoli Corrado (RM). SOGGETTO DEBITORE
4. Iscrizione contro del 16.08.2007 reg. part 19879 reg. gen. 65856 pubbl. uff. GERIT SPA- AGENTE RISC. PROV. ROMA rep.8215349 del 20.07.2007 IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DPR 602/73 E D.LEG.46/99 immobile in Articoli Corrado (RM). SOGGETTO DEBITORE
5. Iscrizione contro del 11.07.2012 reg. part 4526 reg. gen. 32096 pubbl. uff. TRIBUNALE DI TIVOLI rep.304 del 09.05.2011 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO immobile in Articoli Corrado (RM). SOGGETTO DEBITORE
6. Trascrizione contro del 16.01.2014 Atto Esecutivo o Cautelare- Verbale di Pignoramento di Immobile rep. 4119 del 14.11.2013 reg. part. 1271 reg.



gen. 2027 Pubblico Ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO di Tivoli,  
immobile in Articoli Corrado (RM).

7. Iscrizione contro del 27.04.2015 reg. part 2417 reg. gen. 15689 pubbl. uff.  
EQUITALIA SUD SPA rep.3772/9715 del 24.04.2015 IPOTECA LEGALE  
derivante da RUOLO /ART.77 DPR 602/73) immobili in Articoli Corrado (RM).  
**SOGGETTO DEBITORE**

Si allegano visure .

Non esistono sui beni pignorati vincoli artistici,storici,alberghieri di inalienabilità e  
di indivisibilità,esistono oneri di natura condominiale che resteranno a carico  
dell'acquirente non quantificabili le spese condominiali in quanto non esiste  
documentazione in merito.

I beni pignorati sono ubicati nel comune di Articoli Corrado

Dalla visura catastale i beni risultano così classificati:

Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 5 cat. C/6 cl. 3 mq. 140 rend. € 67,97 Circonv.ne Colli  
Snc piano S1

Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 6 cat. A/2 cl. 2 vani 6 rend. € 464,81 Circonv.ne Colli snc.  
Piano T- S1.

Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 8 cat. A/2 cl. 2 vani 6,5 rend. € 503,55 Circonv.ne Colli  
snc. Piano 1° int. 3.

Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 10 cat. A/2 cl. 1 vani 3 rend. € 193,67 Circonv.ne Colli  
snc. Piano 2° int. 5.

Foglio n. 12 p.lla 848 sub 1 cat. C/2 cl. 3 mq. 12 rend. € 4,96 via Delle Ville n. 7  
piano T.

Foglio n. 12 p.lla 932 sub 3 cat. A/4 cl. 3 vani 5 rend. € 185,92 via Delle Ville n. 31  
piano 1.

Foglio n. 14 p.lla 574 sem. arb. cl. 1 are 9,30 R.D.7,44 R.A. 5,28.

Foglio n. 17 p.lla 423 bosco ceduo cl. 2 are 3,80 R.D.0,39 R.A. 0,14.

Foglio n. 12 p.lla 1084 sem. arb. cl. 4 are 10,45 R.D.2,70 R.A. 1,89.

Gli immobili sono costituiti da :

1. **appartamento di 6 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 6 al piano T-S1° .  
La superficie utile da è di mq. 93,00 per l'appartamento e di mq. 18,30  
per la cantina P.S1, di un terrazzo di superficie utile di mq. 13,90.**
2. **appartamento di 6,5 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 8 al piano 1° . La  
superficie utile da è di mq. 107,00 per l'appartamento e di mq. 27,00 per  
i terrazzi .**
3. **appartamento di 3 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 10 al piano 2° . La  
superficie utile da è di mq. 38,00 e un ripostiglio di mq. 8,00.**
4. **Cantina Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 5. La superficie utile da è di mq.  
145,00.**
5. **Cantina Foglio n. 12 p.lla 848 sub 1. La superficie utile da è di mq. 12,00.**

**6. appartamento di 3 vani Foglio n. 12 p.lla 932 sub 3. La superficie utile da è di mq. 62,00.**

**7. Foglio n. 14 p.lla 574 sem. arb. cl. 1 are 9,30**

**8. Foglio n. 17 p.lla 423 bosco ceduo cl. 2 are 3,80**

**9. Foglio n. 12 p.lla 1084 sem. arb. cl. 4 are 10,45 .**

L'attuale descrizione sopra menzionata corrisponde a quanto riportato in catasto e a quanto contenuto nel pignoramento . I dati indicati nel pignoramento consentono l'esatta individuazione dei beni.

Il compendio immobiliare F. n. 13 p.lla 1134 risulta confinare per il sub 6

a N corte comune

a S sub 7 int. 2

a E corte comune

a O scala

Il compendio immobiliare F. n. 13 p.lla 1134 risulta confinare per il sub 8

a N corte comune

a S sub 9 int.4

a E corte comune

a O scala

Il compendio immobiliare risulta F. n. 13 p.lla 1134 confinare per il sub 10

a N corte comune

a S sub 11 int. 6

a E corte comune

a O scala

Il compendio immobiliare risulta F. n. 13 p.lla 1134 confinare per il sub 5

a N terrapieno

a S corte comune

a E cantina sub 6-terrapieno

a O scala

Il compendio immobiliare F. n. 12 p.lla 848 sub 1 risulta confinare

a N via del Carbonaro

a S p.zza delle Ville

a E via del Carbonaro

a O p.lla n. 847

Il compendio immobiliare F. n 12 p.lla 932 sub 3 risulta confinare

a N distacco p.lla n. 898

a S p.lla n. 993

a E p.zza delle Ville

a O via del Gorgonie lato Mulino

Il compendio immobiliare F. n 14 p.lla 574 risulta confinare

a N strada com.le zona Arci

a S intercapedine

a E box auto n. 1

a O box auto n. 3

Il compendio immobiliare F. n 17 p.lla 423 risulta confinare

a N p.lla n. 422

a S p.lla n. 424



a E p.lla n. 262

a O p.lla n. 252

Il compendio immobiliare F. n 12 p.lla 1084 risulta confinare

a N fosso del Gorgone

a S p.lla n. 501

a E p.lla n. 502

a O p.lle n. 573

La documentazione prodotta risulta essere completa per la identificazione dei beni e risulta la corrispondenza della documentazione con lo stato dei luoghi.

7. Le unità immobiliari in oggetto risultano regolarmente accatastate .

8. Destinazione di P.R.G. : zona C1 per gli su F. n° 13 p.lla 1134;

zona A centro storico F. 12 P.lle n° 848 sub1 e 932 sub 3.

Zone E1-E2 agricole F. n 14 p.lla 574 – F. 17 p.lla 423 – F. 12 p.lla 1084.

9. La costruzione è conforme alla licenza/concessione edilizia 1047/92-50/95-

414/95-347/96-542/2000 e DIA 36152/00. e certificato di ABITABILITA' /

AGIBILITA' n. 54 del 03.05.2001 per i sub sulla p.lla 1134 F. 13.

Costruite ante 1967 F. 12 P.lle n° 848 sub1 e 932 sub 3.

10. **A parere del C.T.U. I beni pignorati sono vendibili preferibilmente in 6 lotti.**

11. I beni pignorati risultano essere beni personali dei signori sopra elencati quindi di proprietà degli esecutati.

12. Gli immobili adibiti ad abitazioni , pertinenze e terreni sono in possesso dei signori esecutati.

13 Gli immobili non risultano occupati da coniugi separati dei debitori.

14. La valutazione dei beni sopra descritti consiste nella determinazione del loro valore di mercato o valore venale.

Il più probabile valore di mercato viene definito come la somma di denaro con cui può essere scambiato il bene oggetto di stima in un determinato mercato ed entro un certo periodo di tempo.

Tra i vari metodi di stima per la determinazione del valore di mercato, è stato scelto quello comparativo diretto, detto anche stima sintetica, che consiste nel comparare i beni da valutare con quelli di prezzo noto, mediante parametri tecnici ed economici e condizioni intrinseche ed estrinseche.

Nel caso in esame, si ritiene appropriato adoperare il prezzo al metro quadrato di superficie dell'immobile adibito a abitazione.

I prezzi conosciuti devono risultare da atti di compravendita recenti e rispecchiare condizioni di normali contrattazioni; i parametri considerati, invece, devono essere omogenei e confrontabili.

Riguardo al compendio immobiliare in esame, è stato rilevato il prezzo di mercato più recente di beni simili a quello da stimare su dati forniti dalle agenzie immobiliari pubblicati nel borsino delle loro riviste mensili del luogo per le abitazioni e relative pertinenze, compravenduti di recente e situati nella stessa zona o in zone con caratteristiche similari e anche consultando il sito dell' Agenzia del Territorio OMI banca dati delle quotazioni immobiliari per il comune di Articoli Corrado.

Le caratteristiche intrinseche di cui è stato tenuto conto sono quelle dell'immobile





nello stato in cui si trova; le caratteristiche estrinseche considerate sono quelle dell'immobile in rapporto ai servizi con l'esterno.

Nel caso in esame e in base alle considerazioni sopra descritte si ritiene appropriato adoperare il valore al mq. che risulta essere pari a **900,00 Euro** per i fabbricati, di **1,00 Euro** per i terreni F. n 14 p.lla 574 e F. n 17 p.lla 423 e di **4,00 Euro** mq. il terreno F. n 12 p.lla 1084 in quanto provvisto di parziale recinzione in muratura e di due cancelli in ferro.

La superfici commerciali sono desunte dalla scheda di accatastamento e dalle verifiche in loco, il valore al mq è attribuito alla superficie coperta il cui computo è effettuato tenendo conto delle **norme UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 all. C** con i seguenti criteri:

100% superfici calpestabili

100% superfici delle pareti divisorie interne

10% della somma delle superfici suddette per pareti esterne

50% cantine,soffitte, superficie ponderata

25% balconi e terrazzi scoperti, superficie ponderata

**lotto n. 1**

**Valore di mercato abitazione 6 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 6 al piano T-S1° .**

mq appartamento PT-S 1 mq.  $(93,00 + 10\%) = 102,30 \times \text{€ } 900,00 = \text{€ } 92.070,00$

piano S1° cantina mq.  $(18,30 + 10\%) : 2 = 10,06 \times 900,00 = \text{€ } 9.054,00$

terrazzo mq.  $13,90 : 4 = 3,475 \times \text{€ } 900,00 = \text{€ } 3.127,50$

**Totale = € 104.251,50**

**Arrotondato a 104.000,00 – 10% per assenza garanzia da vizi € 93.600,00**

**lotto n. 2**

**Valore di mercato abitazione 6,5 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 8 al piano T-S1°**

mq appartamento PT mq.  $(107,00 + 10\%) = 117,70 \times \text{€ } 900,00 = \text{€ } 105.930,00$

piano S1° cantina mq.  $(27 + 10\%) : 2 = 10,05 \times 900,00 = \text{€ } 9.450,00$

**Totale = € 115.380,00**

**Arrotondato a 115.000,00 – 10% per assenza garanzia da vizi € 103.500,00**

**lotto n. 3**

**Valore di mercato abitazione 3 vani foglio n. 13 p.lla n. 1134 sub 10 al piano 2° .**

mq appartamento P 2° mq.  $(38,00 + 10\%) = 41,80 \times \text{€ } 900,00 = \text{€ } 37.620,00$

piano 2° cantina mq. ( 8 + 10% ) : 2 = 4,40 x 900,00 = € 3.960,00  
 Totale = € 41.580,00

Arrotondato a 41.000,00 – 10% per assenza garanzia da vizi € 36.900,00

lotto n. 4

Valore di mercato cantina Foglio n. 13 p.lla 1134 sub 5.

piano S1° cantina mq. ( 145 + 10% ) : 2 = 79,75 x 900,00 = € 71.775,00

Arrotondato a 71.000,00 – 10% per assenza garanzia da vizi € 63.900,00

lotto n. 5

Valore di mercato abitazione 3 vani foglio n. 12 p.lla n. 932 sub 3 e 848 sub 1 .

mq appartamento P 1° mq. (62,00 + 10%) = 68,20 x €900,00 = € 61.380,00

piano 2° cantina. mq. ( 12 + 10% ) : 2 = 6,60 x 900,00 = € 5.940,00  
 Totale = € 67.320,00

Arrotondato a 67.000,00 – 10% per assenza garanzia da vizi € 60.300,00

lotto n. 6

Valore di mercato dei terreni

10. Foglio n. 14 p.lla 574 sem. arb. cl. 1 mq. 930 x 1,00 = € 930,00

11. Foglio n. 17 p.lla 423 bosco ceduo cl. 2 mq. 380 x 1,00 = € 380,00

12. Foglio n. 12 p.lla 1084 sem. arb. cl. 4 mq. 1045 x 4,00 = € 4.180,00

Totale = € 5.490,00

Arrotondato a 5.000,00

**VALORE TOTALE DEI BENI 363.200,00 (trecentosessantatremiladuecento/00 )**

La seguente relazione viene depositata in Cancelleria tramite PEC con i seguenti allegati:

- 2 Decreto di nomina
- 3 Raccomandata per sopralluogo
- 4 Verbale di accesso





- 5 Documentazione edilizia e Cert. Dest. Urban.comune di Articoli Corrado
- 6 Visure catastali , planimetrie e estratto di mappa e sovrapposizione con ortofoto.
- 7 Visure ipotecarie e nota trascrizione Conservatoria RR.II. Roma II
- 8 Documentazione fotografica esterna e interna
- 9 Nota spese e competenze

Cerreto Laziale 06.11.2016

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Arch. Maria Pizzicaroli

