

Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedè Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di  
Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

**TRIBUNALE DI TERNI**

Ufficio fallimentare

FALLIMENTO n. 17/2023

Sentenza n. 26/2023 del 22/09/2023

“OMISSIS.....”

**G.D.: Dott.ssa Francesca GROTTERIA**

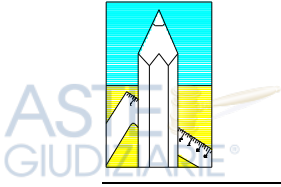
Curatore: Dott. Sergio MARCELLI

Rev. 1 del 26.06.2024

Firmato digitalmente da

**MAURIZIO LAMPERINI**

CN = LAMPERINI MAURIZIO  
O = Collegio dei Geometri di Terni  
C = IT



Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedei Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

## INDICE SINTETICO

### 1 DATI CATASTALI

Lotto 001

#### Corpo: A

a) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Fabbricato attività produttiva e terziaria D/1

Dati Catastali: Catasto dei fabbricati Foglio 21 Particella 202 Categoria D/1

Rendita Euro 11.682,00

a-1) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Ente urbano

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 202 categoria terreno Mq. 3964

(compresa la superficie coperta dal fabbricato)

b) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 193 categoria terreno Mq.

1205

c) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 195 categoria terreno Mq. 85

d) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 196 categoria terreno Mq.

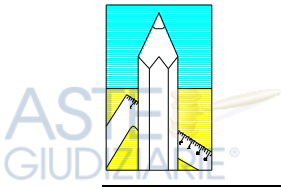
1360

e) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 198 categoria terreno Mq.

1932



**Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedes Alberto e Lamperini Maurizio**

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

f) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 199 categoria terreno Mq. 100

g) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 180 categoria terreno Mq. 1644

h) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

Dati Catastali: Catasto Terreni Foglio 21 Particella 184 categoria terreno Mq. 120

## 2 STATO DI POSSESSO

### LOTTO 001

#### Corpo: A

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina indicati ai punti a) e a1)

Possesso: in locazione alla OMISSIS..... con contratto di locazione registrato in data 16.06.2023 all'Agenzia delle entrate di Viterbo.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina indicati dai punti b) ad h) esclusi dalla locazione sono in parte utilizzati come deposito materiale e in parte allo stato incolto.

## 3 ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

### LOTTO 001

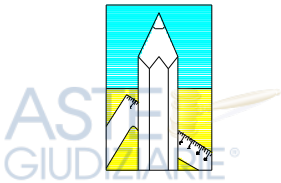
#### Corpo: A

Beni: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina, l'immobile è visitabile cioè è possibile la percorrenza interna a soggetti diversamente abili e per quanto riguarda i servizi igienici necessita l'adattabilità.

## 4 CREDITORI ISCRITTI

### Lotto 1

#### Corpo: A



**Studio Tecnico Associato Geom. Diomedes Alberto e Lamperini Maurizio**

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina

Creditori iscritti:

OMISSIS...

**5 COMPROPRIETARI**

**LOTTO 001**

**Corpo: A**

Beni: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina

Comproprietari: nessuno

**6 MISURE PENALI**

**Lotto 001**

**Corpo: A**

Beni: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina

Non risultano misure penali

**7 CONTINUITA' TRASCRIZIONI**

**Lotto 001**

**Corpo: A**

Beni: Comune di Castelviscardo (TR) 05014 Località Alfina

Continuità delle trascrizioni: si.

**BENI IN COMUNE DI CASTELVISCARDO (TR) 05014**

**LOCALITA' ALFINA**

**LOTTO 001**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa.

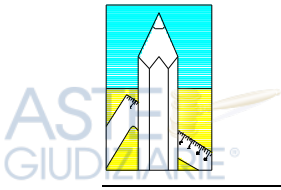
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa.

Il creditore precedente non ha depositato il certificato Notarile.

**I IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

**Identificativo Corpo A**

a) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Alfina



Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedei Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Categoria: Fabbricato attività produttiva e terziaria D/1

**Dati Catastali:** Catasto dei fabbricati Foglio 21 Particella 202 Categoria D/1

Rendita Euro 11.682,00

a-1) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Ente urbano

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 202 categoria terreno Mq. 3964 (compresa la superficie coperta dal fabbricato).

b) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 193 categoria terreno Mq. 1205 R.D. Euro 2,80 R.A. Euro 2,49.

c) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 195 categoria terreno Mq. 85 R.D. Euro 0,20 R.A. Euro 0,18.

d) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 196 categoria terreno Mq. 1360 R.D. Euro 5,97 R.A. Euro 5,27.

e) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

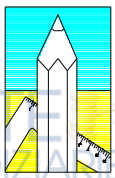
**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 198 categoria terreno Mq. 1932 R.D. Euro 8,48 R.A. Euro 7,48

f) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 199 categoria terreno Mq. 100 R.C. Euro 0,44 R.A. Euro 0,39.

g) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina



Studio Tecnico Associato Geom. Diomedè Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 180 categoria terreno Mq. 1644 R.D. Euro 7,22 R.A. Euro 6,37.

h) Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 184 categoria terreno Mq. 120 R.D. Euro 0,28 R.A. Euro 0,25.

### **Quota e tipologia di diritto**

1/1 OMISSIS.....

C.F. OMISSIS...

Nessun comproprietario

### **Conformità Catastale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nella zona uffici locale è stato diviso in due mediante la realizzazione di un fondello.

## **2 DESCRIZIONE GENERALE**

L'immobile è ubicato nella zona artigianale del Comune di Castelviscardo in Località Afina ed è costituito da un fabbricato ad uso artigianale con terreno circostante e limitrofo con maggiore estensione al lato nord. Il fabbricato è con struttura in ferro, copertura e tamponature con pannelli in metallo e gli infissi in ferro, all'interno al lato ovest è presente un forno per la cottura del cotto.

Le finiture, visto l'utilizzo a fornace per la cottura il grado delle rifiniture è basso.

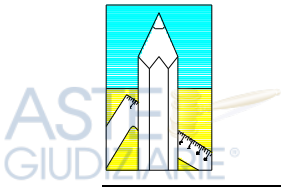
All'interno del fabbricato al lato est sono ubicati gli uffici e i servizi per il personale.

Nel terreno adiacente al lato nord è possibile edificare un ulteriore fabbricato.

Caratteristiche della zona: zona periferica collinare

**Area urbanistica:** zona D1\_P2 zone produttive e commerciali con la possibilità di realizzazione di un altro fabbricato.

**Servizi presenti nella zona:** la zona è provvista di alimentazione elettrica, gas e rete fognaria



**Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedè Alberto e Lamperini Maurizio**

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

**Servizi offerti dalla zona:** nessuno di specifico.

**Importanti centri limitrofi:** nessuno.

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna.

**Attrazioni storiche:** nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** nessuno.

### 3 STATO DI POSSESSO

#### Identificativi Corpo A

Occupato dall'affittuario OMISSIS.

### 4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che restano a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuna.

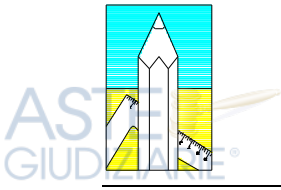
4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuna.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 iscrizioni:

- IPOTECA VOLONTARIA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 454.000,00 importo capitale €. 227.000,00 iscritta in data 23/06/2008 R.P. n. 1452 R.G. n. 7275;
- IPOTECA VOLONTARIA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 246.000,00 importo capitale €. 123.000,00 iscritta in data 15/09/2008 R.P. n. 2090 R.G. n. 10851;
- IPOTECA VOLONTARIA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 160.000,00 importo capitale €. 80.000,00 iscritta in data 22/06/2009 R.P. n. 1290 R.G. n. 7430;



Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedè Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

- IPOTECA VOLONTARIA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 140.000,00 importo capitale €. 70.000,00 iscritta in data 12/11/2012 R.P. n. 1234 R.G. n. 11186;
- IPOTECA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 956.135,20 importo capitale €. 476.067,60 iscritta in data 11/01/2018 R.P. n. 36 R.G. n. 386;
- IPOTECA a favore di OMISSIS contro OMISSIS importo ipoteca €. 925.580,00 importo capitale €. 462.790,00 iscritta in data 16/01/2023 R.P. n. 62 R.G. n. 548;
- ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA DICHIARATIVA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE a favore di OMISSIS contro OMISSIS iscritta in data 09/11/2023 R.P. n. 9356 R.G. n. 12423;

4.2.2 Pignoramenti: nessuno

4.2.3 Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4 Aggiornamento della documentazioni ipocatastale in atti: Ispezione ipotecaria eseguita in data 12/06/2024.

#### 4.3 Misure penali

Nessuna

#### 5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

**Spese di gestione condominiale:** nessuna

**Attestazione di prestazione energetica inerente esclusivamente all'immobile identificato corpo A**

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Fabbricato attività produttiva e terziaria D/1

**Dati Catastali:** Catasto dei fabbricati Foglio 21 Particella 202 Categoria D/1 Rendita

Euro 11.682,00

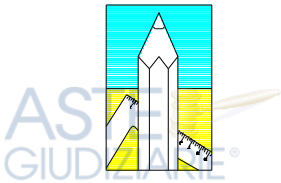
Non presente.

**Realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto e non realizzate**

**Vincoli di prelazione dello stato ex D. Lgs. 42/2004:** nessuno

#### 6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI





**Studio Tecnico Associato Geom. Diomedes Alberto e Lamperini Maurizio**

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

**Compravendita attuale:** Atto 17967/10776 del 13/11/2007 Notaio OMISSIS trascritto RP. N. 9453 R.G. n. 15249 del 03/12/2007 contro OMISSIS a favore OMISSIS [REDACTED] C.F. OMISSIS.

### 7 PRATICHE EDILIZIE

Permesso di Costruire n. 20/08 del 15.04.2008 e Denuncia Inizio Attività n. 35/08 del 27.09.2008 e Agibilità del 26.03.2009 pratica 88/2007.

Successiva SCIA prot. n. 4857 del 06.09.2013.

7.1 Conformità edilizia

Lotto 001

Corpo A

In merito alla conformità edilizia si rappresenta:

- Per quanto attiene la modifica interna effettuata nella zona uffici se sono avvenute nel periodo tra il 21.01.2015 e il 18.05.2018 sono da considerarsi attività edilizia libera, altrimenti va effettuata comunicazione al Comune con CILA in sanatoria;
- Pur avendo ottenuto il certificato di agibilità in data 26.03.2009, non sono state eseguite le opere di urbanizzazione previste nel titolo edilizio, che dovranno essere eseguite dal soggetto aggiudicatario.

**Pertanto non si esprime la regolarità edilizia.**

**Identificativo corpo: A**

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Fabbricato attività produttiva e terziaria D/1

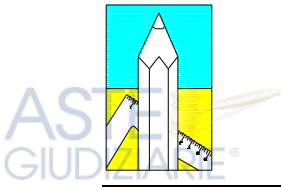
**Dati Catastali:** Catasto dei fabbricati Foglio 21 Particella 202 Categoria D/1 Rendita

Euro 11.682,00

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Ente urbano

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 202 categoria terreno Mq. 3964 (compresa la superficie coperta dal fabbricato).



**Studio Tecnico Associato Geomm. Diomedei Alberto e Lamperini Maurizio**

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 193 categoria terreno Mq. 1205

R.D. Euro 2,80 R.A. Euro 2,49.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 195 categoria terreno Mq. 85 R.D.

Euro 0,20 R.A. Euro 0,18.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 196 categoria terreno Mq. 1360

R.D. Euro 5,97 R.A. Euro 5,27.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 198 categoria terreno Mq. 1932

R.D. Euro 8,48 R.A. Euro 7,48

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 199 categoria terreno Mq. 100 R.C.

Euro 0,44 R.A. Euro 0,39.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 180 categoria terreno Mq. 1644

R.D. Euro 7,22 R.A. Euro 6,37.

Bene: Comune di Castelviscardo (TR) 05014, Località Afina

Categoria: Terreno

**Dati Catastali:** Catasto Terreni Foglio 21 Particella 184 categoria terreno Mq. 120 R.D.

Euro 0,28 R.A. Euro 0,25.

### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 OMISSIS – Piena Proprietà.

C.F. OMISSIS

Nessun Comproprietario

### Impianti

L'immobile è provvisto di impianto elettrico, impianto idrico sanitario e scarico in pubblica fognatura.

DESTINAZIONE	PARAMETRO	SUPERFICIE	COEFFICIENTE	SUPERFICIE EQUIVALENTE
Capannone	Sup. reale netta	Mq. 1398.12	1	Mq. 1398.12
Uffici/servizi	Sup. reale netta	Mq. 180.56	1	Mq. 180.56
Terreno edificab.	Sup. catastale	Mq. 4209	1	Mq. 4209

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 8.1 Criterio di stima:

Si procede alla descrizione dettagliata degli immobili circa le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, circa la loro consistenza in superficie, sullo stato di manutenzione delle parti componenti e alle eventuali opere di ripristino o di manutenzione, alla valutazione del grado di vetusta e delle altre notizie ritenute utili alla valutazione.

Si è ritenuto procedere all'individuazione del valore del bene in esame effettuando, ove possibile, la media di due valori di stima ricavati con la valutazione al metro quadrato del prezzo di mercato di immobili simili nella zona in base alla qualità e classe degli stessi.

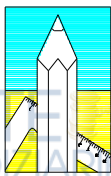
### 8.2 Fonti di informazione:

Ufficio del Territorio di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Castelviscardo, Quotazione immobiliari Agenzia delle Entrate.

### 8.3 Valutazione corpi:

**identificativo Corpo: A**

DESTINAZIONE	SUPERFICIE EQUIVALENTE	VALORE UNITARIO	VALORE COMPLESSIVO



Studio Tecnico Associato Geom. Diomedes Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Capannone	Mq. 1398.12	€. 220,00	€. 307.586,40
Uffici/servizi	Mq. 180.56	€. 400,00	€. 72.224,00
Totale fabbricato			€. <b>379.810,40</b>
Terreno edif.	Mq. 4209	€. 18,00	€. <b>75.762,00</b>
<b>Totale Complessivo</b>			€. <b>455.572,40</b>

#### Riepilogo

DESTINAZIONE	VALORE INTERO MEDIA PONDERALE	VALORE DIRITTO E QUOTA
Immobili	€. 455.572,40	€. 455.572,40

**La presente valutazione tiene in considerazione la specifica destinazione di uso per cui è stato realizzato l'edificio (fornace per cottura cotto) e la relativa difficoltà di riconversione ad altri utilizzi con relativi costi elevati, e lo stato di conservazione scadente.**

#### 8.4 Adeguamenti e correzione della stima:

Riduzione del valore del 15% degli immobili (fabbricati) dovuta all'immediatezza della vendita Giudiziarie e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E.  
(min. 15%) (€. 379.810,40 x 15%) €. 56.971,56

Spese tecniche per la regolarizzazione urbanistica  
e catastale per gli immobili (fabbricato) €. 1.800,00

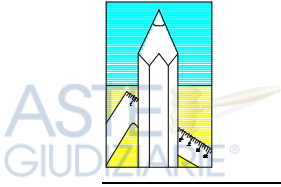
Realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti  
**(non avendo a disposizione un computo metrico si stabiliscono  
Con un costo parametrico a mq. di circa €. 40 al mq)** €. 60.000,00

Riduzione del valore del 10% degli immobili (terreno) dovuta all'immediatezza della vendita Giudiziarie e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E.  
(min. 10%) (75.762,00 x 10%) €. 7.576,20

Costi di cancellazione oneri e formalità €. 0,00

**Totale adeguamenti e correzione €. 126.347,76**

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:



Studio Tecnico Associato Geom. Diomedè Alberto e Lamperini Maurizio

Geom. MAURIZIO LAMPERINI Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Terni al n. 584 - Via dell'Aquila n. 4 TERNI - Tel. 0744301924 – 3386753796  
email [maurizio.lamperini@gmail.com](mailto:maurizio.lamperini@gmail.com) – pec: [maurizio.lamperini@geopec.it](mailto:maurizio.lamperini@geopec.it)

Valore immobiliare al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

**€. 329.224,64** (€. 455.572,40 – 126.347,76)

Terni 24.06.2024

Rev. 1 del 26.06.2024

In fede

L'esperto alla stima

Geom. Maurizio Lamperini

Firmato digitalmente da

**MAURIZIO LAMPERINI**

CN = LAMPERINI MAURIZIO

O = Collegio dei Geometri di

Terni

C = IT

