

**TRIBUNALE DI AGRIGENTO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
**promossa da:**  
**Unicredit Credit Management Bank S.p.a**

Sede legale: Agrigento  
Sede operativa: Porto Empedocle

N. Gen. Rep. **000119/12**

Giudice Dr.ssa **Nelly Gaia Mangiameli**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Lara Bonsignore*  
*iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 792*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 575*  
*C.F. BNSLRA68B56A089N*

*con studio in Agrigento (Agrigento) via Lauricella*  
*telefono: 0922 21559*  
*cellulare: 328 7384974*  
*fax: 0922 22873*  
*email: [labo.it@libero.it](mailto:labo.it@libero.it)*  
*Pec: [lara.bonsignore@archiworldpec.it](mailto:lara.bonsignore@archiworldpec.it)*

---

Giudice Dr. Dr.ssa Nelly Gaia Mangiameli  
Perito: Arch. Lara Bonsignore



**Beni in Porto Empedocle (Agrigento) Via Palermo n. 32  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Porto Empedocle (Agrigento) Via Palermo n. 32.

L'immobile si sviluppa su due livelli.

L'appartamento al quinto piano è composto da: un ingresso-soggiorno, tre camere, un bagno, una cucina non abitabile, un disimpegno ed un ripostiglio. I sopradetti ambienti sono orientati a sud-ovest e così articolati: appena entrati si apre un unico grande ambiente di soggiorno dal quale si accede alla camera 3, al balcone 1, alla cucina, al bagno ed al disimpegno. Quest'ultimo da accesso al ripostiglio, orientato a sud-est, ed alle camere 1 e 2 che si affacciano sulla Via Palermo attraverso il balcone identificato col numero 2.

Al sesto piano trovano posto: un ripostiglio, o locale di sgombero, e due terrazze disposte ai suoi lati; l'accesso a questo livello avviene attraverso la scala condominiale (vedi planimetria e documentazione fotografica allegati).

L'immobile posto al piano quinto e sesto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **252,85**.

Identificato al catasto fabbricati: in testa alla Sig.ra [redacted] nata a [redacted] C.F. [redacted] foglio 22 mappale 479 subalterno 30 (ex 25), categoria A/2, classe 1, composto da vani 7, posto al piano 5° e 6°, - rendita: Euro 361,52.

Confini: L'appartamento al quinto piano confina a nord con proprietà [redacted] sub 26), ad est con proprietà [redacted] sub 24), a nord-est con vano scala e a sud-ovest prospetta sulla Via Palermo, il sesto piano confina a nord con terrazza di proprietà [redacted] immobile da accatastare), a nord-est con locale tecnico condominiale, ad est con terrazza di proprietà [redacted] sub 29) e a sud-ovest prospetta sulla Via Palermo.

Note: La sottoscritta Arch. Lara Bonsignore ha proceduto alla regolarizzazione catastale, con pratica DOCFA, dell'immobile stimato, comprendendo il locale al sesto piano (settimo fuori terra) mai accatastato precedentemente. In conseguenza della pratica di "Ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" è variato il sub da 25 a 30.



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	semicentrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi scarsi.
Servizi della zona:	farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (sufficiente), supermercato (buono), municipio (scarso), scuola materna (buono), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (insufficiente), verde attrezzato (pessimo), spazi verdi (pessimo), palazzetto dello sport (sufficiente), cinema (pessimo), piscina (scarso), vigili del fuoco (sufficiente). La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Caratteristiche zone limitrofe:	Zone limitrofe miste; Il principale centro limitrofo è Agrigento; le attrazioni paesaggistiche presenti sono: la Valle dei Templi, la zona balneare della Scala dei Turchi; le attrazioni storiche presenti sono: Valle dei Templi, Centro Storico di Agrigento, Centro Storico di Porto Empedocle, Casa natale di Luigi Pirandello.
Collegamenti pubblici (km):	autobus (0,500), ferrovia (8), porto (1).

## 3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

## 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:

### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

#### 4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Contratto di Mutuo ipotecario del 3.04.1991 ai rogiti del Notaio G. Reina, Rep. n. 2449 / Racc. n. 928 a favore di **BANCO DI ROMA S.P.A. CON SEDE IN ROMA**, contra **[redacted]** nata **[redacted]** firma di Unicredit Credit Management Bank; iscritto alla CC.RR.II. di Agrigento in data 29/03/2011 ai nn. 6781/924.

Importo ipoteca: Euro 77.468,53

Importo capitale: Euro 38.734,27

Detta Ipoteca Volontaria è in rinnovazione di quella precedente iscritta in data 10.04.1991 ai nn. 7200/357 in favore del Banco di Roma con sede in Roma Viale Tupini, 180.

#### 4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Atto di Precetto, notificato in data 02.03.2012, a favore di Unicredit Credit Management Bank S.p.a., con sede in Verona, Piazzetta Monte, 1; contra **[redacted]** nata a Porto Empedocle **[redacted]** firma di Avv. Ignazio Messina in data 29/05/2012 al Rep. n. 1017, trascritto alla CC.RR.II. di Agrigento in data 18/07/2012 ai nn. Reg. Gen. 14676 / Reg. Part. 12461.

Pignoramento a favore di Banca di Roma S.p.a., con sede in Roma contra **[redacted]** nata **[redacted]** a firma dell'Avv. Angelo Pecoraro in data 20/01/2003, al Rep. n. **[redacted]**, trascritto alla CC.RR.II. di Agrigento in data 01/02/2003 ai nn. Reg. Gen. 2804 / Reg. Part. 2538.

#### 4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

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

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: **In corso di rilascio di Concessione edilizia in Sanatoria**

4.3.2. Conformità catastale: **Nessuna difformità**



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 550,00  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora  
scadute al momento della perizia: € 0,00  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.726,89

Sono state riscontrate le seguenti dotazioni condominiali: vasca idrica e autoclave.

Ulteriori avvertenze: L'Avvocato [redacted] data 11.06.2015, per conto della Sig.ra [redacted]  
[redacted] n. g. di Amministratore pro tempore del condominio di "Via Palermo 32", ha  
inviato alla Sig.ra [redacted] una comunicazione di intimazione e diffida al pagamento  
della somma di euro 1.005,89 per il mancato pagamento degli oneri condominiali, oltre le  
spese legali di euro 160,00, entro e non oltre il termine di sette giorni.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

[redacted] data [redacted] proprietaria da data antecedente il  
ventennio ad oggi, in forza di Atto di Compravendita a firma di Giuseppe Reina Notaio in  
Catania in data 03/04/1991, Rep. n. 2448 e Racc. n. 927; registrato a Catania in data  
16/04/1991, Serie n. 5310; trascritto alla CC.RR.II. di Agrigento in data 10/04/1991 ai nn.  
Reg. Gen. 7222 / Reg. Part. 6503.

Nell'Atto di Vendita la Sig.ra [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di  
separazione dei beni.

Alla precedente proprietaria la Sig.ra [redacted] l'immobile era pervenuto da  
potere del Sig. [redacted] nato a Pavaia il 15.01.1922 e di sua Moglie [redacted]  
[redacted] con Atto di vendita del 22.08.1983, Rep. 5030, ai rogiti del Notaio Rosario  
Marsala, trascritto il 29.08.1983 ai nn. 14867/12928.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Istanza di Concessione Edilizia in Sanatoria n° 416, presentata al Comune di Porto  
Empedocle per esecuzione di lavori abusivi in Via Palermo n.32; in Catasto al Fgl. 22, part.IIIa  
479, sub 25 (ora sub 30) intestata a [redacted] data [redacted]  
Istanza di Concessione Edilizia in Sanatoria (Legge n. 477/85) presentata in data [redacted]  
numero di protocollo 7457.**

La pratica non è ancora stata rilasciata e neanche l'abitabilità. Il Comune di Porto Empedocle,  
effettuati i necessari accertamenti e constatando il favorevole esito della istruttoria con  
raccomandata A/R del 21.11.2008 con n. di Prot. 5757 UT, ha comunicato alla Sig.ra [redacted]  
[redacted] attuale proprietaria dell'immobile, la determinazione dell'importo complessivo  
dell'Oblazione e del contributo per il rilascio della Concessione riguardante, esclusivamente,  
l'appartamento sito al quinto piano (sesto fuori terra) censito al N.C.E.U di Agrigento al Fgl.  
22, part.479, sub 25 (ora sub 30).

L'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Empedocle, a seguito della regolarizzazione catastale  
effettuata dalla scrivente, ha rideterminato gli importi riferiti agli Oneri Concessori e  
all'Oblazione comprensivi di interessi alla data del 30.09.2015.

### Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Porto Empedocle (Agrigento)  
Via Palermo n. 32.

L'immobile si sviluppa su due livelli.

L'appartamento al quinto piano è composto da: un ingresso-soggiorno, tre camere, un bagno, una  
cucina non abitabile, un disimpegno ed un ripostiglio.

I sopradetti ambienti sono orientati a sud-ovest e così articolati: appena entrati si apre un unico  
grande ambiente di soggiorno dal quale si accede alla camera 3, al balcone 1, alla cucina, al bagno  
ed al disimpegno. Quest'ultimo da accesso al ripostiglio, orientato a sud-est, ed alle camere 1 e 2  
che si affacciano sulla Via Palermo attraverso il balcone identificato col numero 2.

Al sesto piano trovano posto: un ripostiglio, o locale di sgombero, e due terrazze disposte ai suoi  
lati; l'accesso a questo livello avviene attraverso la scala condominiale (vedi planimetria e  
documentazione fotografica allegati).

L'immobile posto al piano quinto e sesto sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq  
252,85.





Identificato al catasto fabbricati in testa alla Sig.ra [redacted] nata [redacted] C.F. [redacted] al foglio 22 mappale 479 subalterno 30 (ex 25), categoria A/2, classe 1, composto da vani 7, posto al piano 5° e 6°, - rendita: Euro 361,52.

Confini: l'appartamento al quinto piano confina a nord con proprietà [redacted] (sub 26), ad est con proprietà [redacted] (sub 24), a nord-est con vano scala e a sud-ovest prospetta sulla Via Palermo; il sesto piano confina a nord con terrazza di proprietà [redacted] (immobile da accatastare), a nord-est con locale tecnico condominiale, ad est con terrazza di proprietà [redacted] (sub 29) e a sud-ovest prospetta sulla Via Palermo.

Note: La sottoscritta Arch. Lara Bonsignore ha proceduto alla regolarizzazione catastale, con pratica DOCFA, dell'immobile stimato, comprendendo il locale al sesto piano (settimo fuori terra) mai accatastato precedentemente.

A seguito di detta pratica di "Ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni" è variato il sub: da 25 a 30.

L'edificio è stato costruito nel 1983, e ristrutturato nel 2013.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,93 m.

La sig.ra [redacted] proprietaria di questo bene per 1000/1000 in regime di separazione dei beni.

### Destinazione urbanistica:

Nel Piano Regolatore Vigente l'immobile è identificato nella SUB ZONA B/6.

P.R.G.: determinazione di adozione del Commissario ad Acta n.200 del 17.06.1983. Decreto di approvazione dell'Assessore al Territorio e Ambiente n. 267/84 del 13.08.1984; Decreto pubblicato nella GURS n.47 del 27.10.1984.

Norme tecniche ed indici: nella Sub Zona B/6, costituita dagli agglomerati sparsi nel territorio perimetrali ex L.R. n. 07/80 e n. 70/81, oltre al rilascio delle concessioni in sanatoria, in quanto dovute e conformi alla legge, sono consentiti gli interventi di completamento degli edifici per i quali sia già stata rilasciata concessione in sanatoria e la edificazione degli spazi liberi con gli stessi indici e gli stessi parametri urbanistici delle zone B e C limitrofe fermo restando l'obbligo del rispetto dell'art. 1 della L.R. n. 7/80.

Nelle zone B, gli interventi consentiti sia a mezzo di strumenti attuativi, che di singole concessioni, per gli edifici contrassegnati con appositi simboli nella tavola in scala 1:2000 della P.R.G.V./82, dovranno avere il carattere di restauro o risanamento conservativo.

Nelle predette zone B, sono consentite nuove costruzioni con singole concessioni, ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 21/73 e art. 21 della L.R. n. 71/78 come precisato ai successivi artt. 36 - 42 - 44 (zona B/1-B/2- B/3).

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
ingresso-soggiorno	Sup. reale netta	26,38	1,00	26,38
camera 3	Sup. reale netta	23,80	1,00	23,80
cucina	Sup. reale netta	5,45	1,00	5,45
WC	Sup. reale netta	5,76	1,00	5,76
camera 2	Sup. reale netta	13,50	1,00	13,50
camera 1	Sup. reale netta	15,72	1,00	15,72
ripostiglio	Sup. reale netta	5,58	1,00	5,58
disimpegno	Sup. reale netta	9,04	1,00	9,04
balcone 1	Sup. reale netta	6,61	0,30	1,98
balcone 2	Sup. reale netta	6,61	0,30	1,98
disimpegno al 6° piano (locale di sgombero)	Sup. reale netta	21,62	0,25	5,41
terrazza 1 al 6° piano	Sup. reale netta	25,00	0,15	3,75
terrazza 1 al 6° piano	Sup. reale netta	20,00	0,05	1,00
terrazza 2 al 6° piano	Sup. reale netta	25,00	0,15	3,75
terrazza 2 al 6° piano	Sup. reale netta	16,61	0,05	0,83
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>226,68</b>		<b>123,93</b>

### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:	tipologia: plinti, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Strutture verticali:	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Travi:	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Solai:	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio, condizioni: sufficienti.
Copertura:	tipologia: a terrazzo, materiale: c.a., condizioni: scarse.



<i>Scale:</i>	tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: esterna, servoscala: assente, condizioni: sufficienti. Riferito limitatamente alla scala condominiale.
<i>Balconi:</i>	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: P.V.C., condizioni: scarse. Riferito limitatamente agli infissi del bagno e della cucina dell'appartamento.
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, protezione: tapparelle, materiale protezione: P.V.C., condizioni: scarse. Riferito limitatamente ai balconi delle 3 camere e del soggiorno dell'appartamento.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato e vetro, condizioni: sufficienti. Riferito limitatamente alle porte della camera 3 e del disimpegno.
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: mattoni di cemento con scaglie di marmo, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: scarse. Riferito limitatamente alle terrazze sovrastanti l'appartamento.
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: muratura di mattoni forati, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: sufficienti.
<i>Pavim. Interna:</i>	materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: cucina, materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Rivestimento:</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno e vetro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone. Riferito limitatamente al portone di ingresso del palazzo.
<i>Scale:</i>	posizione: a rampe parallele, rivestimento: marmo e piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<b>Impianti:</b>	
<i>Ascensore:</i>	tipologia: a fune, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
<i>Citofonico:</i>	tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: separata, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: scarsa, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
<i>Idrico:</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: scarse, conformità: da collaudare.

---

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. Criterio di Stima**



Per la determinazione del valore dell'immobile si è ritenuto determinare lo stesso mediante due metodi di stima, il primo è stato eseguito con il metodo sintetico comparativo che consiste nel paragonare l'immobile oggetto della presente stima ad altri aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e di cui sono noti i prezzi attribuiti in occasione di precedenti contratti immobiliari. Tra le caratteristiche intrinseche sono state valutate: l'orientamento, la luminosità, l'esposizione, le rifiniture, la dotazione di impianti tecnologici, la conformità rispetto alla destinazione data, lo stato di conservazione e manutenzione, le caratteristiche igieniche, estetiche, le dimensioni dei vani ecc... Per le caratteristiche estrinseche sono state valutate: la posizione nell'ambito della zona, la disponibilità dei vari collegamenti viari, l'idoneità della zona alla destinazione data all'immobile, l'apprezzamento generalmente diffuso tra la gente per la zona ecc...

Il secondo metodo consiste nel ricavare il valore della media aritmetica tra il valore per consistenza, valore per capitalizzazione del reddito e valore commerciale.

Valore per consistenza: si stima il costo di costruzione al metro cubo ed il valore dell'area al metro quadrato che sommandoli danno il valore finale dell'immobile.

Valore per capitalizzazione di reddito: si considera un reddito presunto annuo decurtato del 25 - 30% delle spese annue quali imposte, manutenzioni, sfiti ecc..., da un reddito netto annuo che capitalizzato al tasso del 2.5 - 3% da il valore dell'immobile.

Valore commerciale: per la determinazione di tale valore si deve tenere conto del fatto che esso è dato oltre che dal valore delle costruzioni, anche dal valore del terreno circostante non occupato da case.

## 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento; Ufficio tecnico del Comune di Porto Empedocle; Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: del Comune di Porto Empedocle; Certificazione notarile a cura del Notaio Pietro Costamante di Palermo; archivio del Notaio Rosario Marsala; archivio del Notaio Giuseppe Reina..

## 8.3. Valutazione corpi

### A. appartamento

*Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

- Valore corpo:	Peso ponderale: 1	<b>€ 80.000,00</b>
- Valore accessori:		<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:		<b>€ 80.000,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:		<b>€ 80.000,00</b>

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici nette equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
ingresso-soggiorno	26,38	€ 610,00	€ 16.091,80
camera 3	23,80	€ 610,00	€ 14.518,00
cucina	5,45	€ 610,00	€ 3.324,50
WC	5,76	€ 610,00	€ 3.513,60
camera 2	13,50	€ 610,00	€ 8.235,00
camera 1	15,72	€ 610,00	€ 9.589,20
ripostiglio	5,58	€ 610,00	€ 3.403,80
disimpegno	9,04	€ 610,00	€ 5.514,40
balcone 1	1,98	€ 610,00	€ 1.209,63
balcone 2	1,98	€ 610,00	€ 1.209,63
disimpegno al 6° piano (locale di sgombero)	5,41	€ 610,00	€ 3.297,05
terrazza 1 al 6° piano	3,75	€ 610,00	€ 2.287,50
terrazza 1 al 6° piano	1,00	€ 610,00	€ 610,00
terrazza 2 al 6° piano	3,75	€ 610,00	€ 2.287,50
terrazza 2 al 6° piano	0,83	€ 610,00	€ 506,61
	<b>123,93</b>		<b>€ 75.598,21</b>





- Valore corpo:	€ 75.598,21
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 75.598,21
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 75.598,21

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	252,85	€ 77.799,11	€ 77.799,11

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 11.669,87

- Riduzione monetaria: Importo Oblazione e Oneri Concessori compreso gli interessi calcolati al 30.09.2015, fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Empedocle.

€ 8.192,68

- Riduzione monetaria: Svellimento e installazione di infissi deteriorati

€ 6.400,00

- Riduzione monetaria: Posatura di porzione di pavimento nel balcone l

€ 200,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 51.336,56

Dalla compilazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, l'immobile, oggetto della stima, risulta essere in **Classe G**

Relazione lotto 001 creata in data 03/10/2015  
Codice documento: E002-12-000119-001

il perito  
Arch. Lara Bonsignore

