

## LOTTO 2

- **BENE N° 2 - APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO A SAN VITO LO CAPO (TP) - VIA DOGANA N.4**

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo di una piccola palazzina padronale di complessivi due piani fuori terra, sita ad angolo con la via Piersanti Mattarella e con accesso sia dalla via Dogana n.4. Composto da: ingresso/cucina/pranzo, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e cameretta, oltre a tre balconi prospicienti sulla pubblica via.

Identificato al catasto Fabbricati - Foglio 4 Part. 307, sub.2, Via Dogana n.4 piano primo, cat.A/3, Classe 8, Consistenza vani 3, Rendita € 193,67

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (½)

Valore di stima dell'intero lotto 2 così come calcolato nella relazione peritale: € 233.000,00

### Deprezzamenti

Il valore complessivo del Lotto 2 (arrotondato al valore intero), è stato calcolato effettuando un deprezzamento del 15% per vendita di immobile in asta giudiziaria e, dunque, senza garanzie per vizi. Inoltre, dobbiamo calcolare fra i deprezzamenti, un importo di € 4.100,00 per regolarizzazioni varie, così come spiegato nella relazione peritale, alla sezione "Regolarità urbanistica" ed un ulteriore importo pari ad € 5.500,00 per i costi di demolizione delle opere abusive presenti sul lastrico solare, nonché i costi di trasporto in discarica autorizzata e conferimento per smaltimento.

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	15,00	%
Regolarizzazione urbanistica e catastale	€ 4.100	
Costi di demolizione, trasporto e smaltimento	€ 5.500,00	

### Valore finale di stima per il Lotto 2:

€ 233.000,00 - (€ 4.100,00 + € 5.500,00) = € 223.400,00

€ 223.400,00 - 15% = € 189.890,00 che si arrotonda ad € 190.000,00

