

## DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE E FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

Gli immobili oggetto di perizia, sono un appartamento e un magazzino, situati entrambi nella frazione di Paravati in via C. Fogliaro del Comune di Mileto.

L'appartamento in oggetto è catastalmente identificato al foglio 8, particella 964, sub. 4. L'immobile, posto al secondo piano dello stabile cui è inserito ha un accesso da piano terra, esso si presenta ancora in fase di costruzione. L'edificio è realizzato con struttura mista, il piano terra in muratura portate e i piani primo e secondo con intelaiatura portante di travi e pilastri in cemento armato, presenta solai e copertura in latero-cemento (crf. all. D). L'abitazione presenta una superficie lorda complessiva di 120 mq circa, divisa in sei vani non distinguibili perché ancora in stato rustico, oltre a 28 mq di balcone. Gli infissi esterni non sono presenti. Il magazzino è catastalmente identificato al foglio 8, particella 1042, sub. 1 e presenta una superficie calpestabile complessiva di 15 mq circa, in buono stato di conservazione con muri tinteggiati e pavimentazione presente.

Dati catastali:

<u>Catasto</u>	Comune di Mileto (Codice: F207)
<u>Fabbricati</u>	Provincia di VIBO VALENTIA

Appartamento:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
8	964	4	in corso di costruz.	-	-	-

Magazzino o box:

<u>Foglio</u>	<u>Particella</u>	<u>Sub</u>	<u>Categoria</u>	<u>Classe</u>	<u>Consistenza</u>	<u>Rendita</u>
8	1042	1	C/2	3	15 m <sup>2</sup>	€ 22,47

<u>Indirizzo</u>	Via C. Fogliaro n. 7, piano: 2 l'appartamento, piano terra il magazzino. Frazione di Paravati Comune di Mileto (VV)
------------------	--

## FORMAZIONE LOTTO DI VENDITA

### “LOTTO UNICO”

Appartamento per civile abitazione, in corso di costruzione individuato al NCEU del Comune di Mileto (VV) al fg. 8 p.lla 946 sub 4, via C. Fogliaro n. 7 Mileto Fraz. Paravati (VV), piano 2.

Magazzino o box di 15 m<sup>2</sup>, individuato al NCEU del comune di Mileto (VV) al fg. 8 p.lla 1042 sub 1 Cat. C/2 cl. 3 rendita € 22,47.

Prezzo base d'asta € 35.300,00 diconsì (trentacinquemilatrecento/00)

Firmato digitalmente da

**Domenico Sergi**

CN = Sergi Domenico  
O = Ordine degli Ingegneri Provincia di Vibo  
Valentia/95001790799  
T = Ingegnere  
C = IT

Il C.T.U.

Ing. Domenico Sergi



**Tribunale Ordinario di Vibo Valentia**  
*Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo*

PROCEDURA FALLIMENTO N° 30/2012

Il sottoscritto Ing. Domenico Sergi, iscritto all'albo degli Ingegneri, al n. 749, con studio tecnico a Filogaso in via Vaticano I° traversa n°2, telefono 3207723492, ha accettato l'incarico in data 12/04/2016 dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Valentina Di Leo, di redigere relazione tecnica estimativa degli immobili oggetto di pignoramento.

Il Curatore Avv. Maria Rosaria Potenza ha preventivamente comunicato alle parti, la data in cui si fissava l'inizio delle operazioni peritali, e relativo sopralluogo per prendere visione dei beni pignorati.

Il C.T.U., insieme al Curatore, eseguivano il sopralluogo in data 22/04/2016, ore 15:30. In tale occasione si prendeva visione dell'immobile pignorato e, alla presenza dell'esecutato, eseguiva il rilievo fotografico e planimetrico dell'unità immobiliare, redigendo apposito verbale (cfr. all. A).

Il C.T.U. ha, inoltre, eseguito una serie di accertamenti e verifiche, acquisendo la documentazione necessaria:

- Agenzia del Territorio di Vibo Valentia – Ufficio del Catasto (cfr. all. B);
- Agenzia del Territorio di Vibo Valentia – Servizio Pubblicità Immobiliare – ex Conservatoria dei Registri Immobiliari (cfr. all. C);
- Ufficio Tecnico del Comune di Mileto (cfr. all. E).

***Risposte ai quesiti***

---

**Quesito n.1** – *Verifiche, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567 del cod. proc. civ. (estratto di mappa; certificato di attualità catastale; eventuali frazionamenti; certificato di destinazioni urbanistica; scheda planimetrica del catasto fabbricati; certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei*

Dall'esame della documentazione presente in atti, si è provveduto a reperire presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, le visure e i relativi elaborati planimetrici catastali dei beni oggetto del pignoramento (cfr. all. B). Presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Vibo Valentia, è stata effettuata la ricerca relativa a iscrizioni e trascrizioni delle formalità relative ai venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento (cfr. all. C). La documentazione in atti appare completa ed idonea per lo svolgimento dell'incarico.

---

**Quesito n.2** -- Fornisca una sommaria descrizione degli immobili pignorati .

Gli immobili oggetto di perizia, sono un appartamento e un magazzino, situati entrambi nella frazione di Paravati in via C. Fogliaro del Comune di Mileto.

L'appartamento in oggetto è catastalmente identificato al foglio 8, particella 964, sub. 4.

L'immobile, posto al secondo piano dello stabile cui è inserito ha un accesso da piano terra, esso si presenta ancora in fase di costruzione. L'edificio è realizzato con struttura mista, il piano terra in muratura portate e i piani primo e secondo con intelaiatura portante di travi e pilastri in cemento armato, presenta solai e copertura in latero-cemento. L'abitazione presenta una superficie lorda complessiva di 120 mq circa, divisa in sei vani non distinguibili perché ancora in stato rustico, oltre a 28 mq di balcone. Gli infissi esterni non sono presenti. Il magazzino è catastalmente identificato al foglio 8, particella 1042, sub. 1 e presenta una superficie calpestabile complessiva di 15 mq circa, in buono stato di conservazione con muri tinteggiati e pavimentazione presente.

---

**Quesito n.3** -- Riferisca sullo stato di possesso degli immobili con indicazione se occupati da terzi del titolo in base al quale avvenga l'occupazione.

Gli immobili sopra descritti risultano alla data del 29/04/2016 intestati in catasto fabbricati del Comune di Mileto al Sig. [REDACTED] il [REDACTED] in proprietà per 1/1. Dalle risultanze dei registri immobiliari di Vibo Valentia emerge, infatti, che tali immobili nel 2007 erano stati trasferiti al Sig. [REDACTED] per acquisto a titolo oneroso dalla sig.ra [REDACTED].

A seguito dell'annotazione di trascrizione dell'Annotazione a Trascrizione di Inefficacia Parziale, formalità di riferimento trascrizione numero di Registro Particolare 4782 del 10/10/2007, del 16.02.2015 Registro Particolare 31 e Registro Generale 631, in virtù di Atto Richiesta Esattoriale emesso dalla Corte di Appello di Catanzaro il 13.06.2014 per Inefficacia Parziale dell'atto di Compravendita gli immobili di cui in oggetto, appartengono alla Sig.ra [REDACTED].

---

**Quesito n.4** -- Verifichi la regolarità edilizia e urbanistica dell/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85, n. 724/94, D.L. 269/2003 e di tutte le successive modifiche, con indicazione dei relativi costi.

Non è stata rivenuta la documentazione riguardante il permesso a costruire, ma solo la documentazione attestante l'ottenimento di Concessione Edilizia in Sanatoria con n°82 del 19/12/1995 che concedeva di sanare l'intero fabbricato per civile abitazione composto da piano terra, primo e secondo piano (cfr. all. E).

---

**Quesito n.5** -- Verifichi l'esistenza di formalità, vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e l'esistenza di vincoli o diritti demaniali o usi civici.

Come si evince dalla nota n° 3678 dell'Ufficio Area Tecnica del comune di Mileto non esiste nessun vincolo (cfr. all. E).

---

**Quesito n.6** – *Verificbi l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli) che saranno cancellati o comunque no saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita.*

L'elenco delle formalità a carico degli immobili risultano essere:

1. TRASCRIZIONE del 10/10/2007 - Registro Particolare 4782 Registro Generale 6760 Pubblico ufficiale PALERMO MARIA Repertorio 372/257 del 03/10/2007  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 277 del 01/08/2012 (INEFFICACIA PARZIALE)
  2. Annotazione n. 31 del 16/02/2015 (INEFFICACIA PARZIALE)
  
2. TRASCRIZIONE del 16/03/2009 - Registro Particolare 1200 Registro Generale 1555  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 340 del 02/03/2009  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
3. ANNOTAZIONE del 01/08/2012 - Registro Particolare 277 Registro Generale 4174  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 376 del 18/04/2012  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4782 del 2007
  
4. ANNOTAZIONE del 16/02/2015 - Registro Particolare 31 Registro Generale 631  
Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO Repertorio 1223/2014 del 13/06/2014  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4782 del 2007
  
5. TRASCRIZIONE del 20/04/2016 - Registro Particolare 1713 Registro Generale 2157  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 23/11/2012  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Quesito n.7** – Fornisca indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno: a) della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della Direttiva CE n. 202/91 nonché della legge regionale n. 10/2006; b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al Decreto del Ministro Economico del 22/01/2008 n. 37;

- a) L'obbligo dell'attestato di certificazione energetica è previsto per gli edifici di nuova costruzione, ossia quelli per i quali è stato richiesto il permesso di costruire dopo l'8 ottobre del 2005. Poiché l'appartamento in oggetto della presente procedura è stato realizzato precedentemente e non ancora finito a tale data, la certificazione energetica risulta essere assente;
- b) Non è stata rivenuta la documentazione amministrativa e tecnica afferente gli impianti di cui al D. M. del 22/01/2008 n° 37 poiché gli impianti non sono ancora stati realizzati.

---

**Quesito n.8** – Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione delle condizioni dell'immobile e del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile.

Alla stima del valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto si è pervenuti attraverso l'applicazione del procedimento estimativo detto sintetico-comparativo basato sul raffronto tra il bene in questione ed una serie di beni similari nella medesima zona. Dall'analisi del mercato immobiliare locale, della consultazione di pubblicazioni di agenzie immobiliari e della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per il periodo in cui viene eseguita la stima (Osservatorio Mercato Immobiliare O.M.I. 2° semestre, anno 2016, cfr. all. G), applicando al valore medio di mercato un coefficiente correttivo, moltiplicativo o demoltiplicativo, è possibile determinare in maniera più verosimile il valore di mercato che può raggiungersi in una normale compravendita. Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità immobiliari residenziali di tipo "ordinario", quindi facilmente comparabili tra loro.

#### **Determinazione del valore di mercato**

Il valore medio unitario per *abitazioni* di tipologia simile e stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dal O.M.I., ragionevolmente fissato in 512,00 €/mq.

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

<i>Descrizione</i>		
<b>Localizzazione - Posizione</b>		<b>Note</b>
<i>Posizione</i>	1,030	<i>buona</i>
<i>Collegamenti</i>	1,030	<i>buona</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>1,061</b>	
<b>Servizi – Infrastrutture</b>		<b>Note</b>
<i>Uffici postali</i>	1,020	<i>presente</i>
<i>Ospedali – Cliniche</i>	0,900	<i>non presente nel comune</i>
<i>Parchi pubblici</i>	0,940	<i>non presenti nelle vicinanze</i>
<i>Scuole</i>	1,010	<i>presenti</i>
<i>Banche</i>	1,030	<i>presenti</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,898</b>	
<b>Fabbricato</b>		<b>Note</b>
<i>Tipologia costruttiva</i>	0,930	<i>C.A.</i>
<i>Età della costruzione</i>	0,980	<i>20/30 anni</i>
<i>Qualità fabbr.</i>	1,020	<i>buono</i>
<i>Funzionalità</i>	0,970	<i>no ascensore</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,902</b>	
<b>Immobile oggetto di stima</b>		<b>Note</b>
<i>Livello di piano</i>	1,020	<i>2 piano</i>
<i>Esposizione</i>	0,980	<i>nord</i>
<i>Vedute ed affacci</i>	1,000	<i>strada</i>
<i>Servizi igienici</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Impianti tecnologici</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Pavimentazioni</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Infissi</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Finiture</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Manutenzione</i>	1,000	<i>non necessaria</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,590</b>	
<b>Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento</b>		<b>0,507</b>

Determinazione del valore di mercato:

<i>Valutazione</i>			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Coefficiente di ponderazione</i>	<i>Superficie ragguagliata (mq)</i>
<i>Vani e accessori diretti</i>	115,80	1,00	115,80
<i>Balconi, terrazzi e verande</i>	27,00	0,30	8,10
<i>Portico</i>		0,25	0,00
<b>Superficie complessiva ragguagliata mq</b>			<b>123,90</b>
Valore di mercato medio unitario per abitazioni rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ /mq)			€ 512,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,507
Valore di mercato medio unitario ponderato			€ 259,58
<b>VALORE di MERCATO</b>			<b>€ 32.162,46</b>

Il valore medio unitario per *magazzini* di tipologia simile e stato di conservazione normale è, a valle delle indagini condotte relativamente al mercato immobiliare di zona e alla consultazione delle quotazioni pubblicate da agenzie immobiliari e dal O.M.I., ragionevolmente fissato in 270,00 €/mq.

Calcolo dei coefficienti globali di apprezzamento/deprezzamento:

<i>Descrizione</i>		
<b>Localizzazione - Posizione</b>		
<i>Posizione</i>	1,030	<i>buona</i>
<i>Collegamenti</i>	1,030	<i>buona</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>1,061</b>	
<b>Servizi – Infrastrutture</b>		
<i>Uffici postali</i>	1,020	<i>presente</i>
<i>Ospedali – Cliniche</i>	0,900	<i>non presente nel comune</i>
<i>Parchi pubblici</i>	0,940	<i>non presenti nelle vicinanze</i>
<i>Scuole</i>	1,010	<i>presenti</i>
<i>Banche</i>	1,030	<i>presenti</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,898</b>	
<b>Fabbricato</b>		
<i>Tipologia costruttiva</i>	0,960	<i>muratura portante</i>
<i>Età della costruzione</i>	0,980	<i>20/30 anni</i>
<i>Qualità fabbr.</i>	1,020	<i>buono</i>
<i>Funzionalità</i>	1,000	
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,960</b>	
<b>Immobile oggetto di stima</b>		
<i>Livello di piano</i>	1,020	<i>PT</i>
<i>Esposizione</i>	0,980	<i>nord</i>
<i>Vedute ed affacci</i>	1,020	<i>strada</i>
<i>Servizi igienici</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Impianti tecnologici</i>	0,900	<i>assenti</i>
<i>Pavimentazioni</i>	1,030	<i>presente</i>
<i>Infissi</i>	1,020	<i>presente</i>
<i>Finiture</i>	1,030	<i>presente</i>
<i>Manutenzione</i>	1,000	<i>non necessaria</i>
<i>Coefficiente Complessivo</i>	<b>0,894</b>	
<b>Coefficiente globale di apprezzamento e/o deprezzamento</b>		<b>0,818</b>

Determinazione del valore di mercato:

<i>Valutazione</i>			
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Coefficiente di ponderazione</i>	<i>Superficie ragguagliata (mq)</i>
<i>Vani e accessori diretti</i>	15,00	1,00	15,00
<i>Balconi, terrazze e verande</i>		0,30	0,00
<i>Portico</i>		0,25	0,00
<b><i>Superficie complessiva ragguagliata mq</i></b>			<b>15,00</b>
Valore di mercato medio unitario per magazzini rilevato per immobili di media qualità siti nella zona in cui è collocata l'unità immobiliare oggetto di stima (€ /mq)			€ 270,00
Coefficiente di apprezzamento e/o deprezzamento			0,818
Valore di mercato medio unitario ponderato			€ 220,86
<b><i>VALORE di MERCATO</i></b>			<b>€ 3.312,90</b>

Si assume quale valore base di stima per l'immobile in oggetto la somma, in cifra tonda, pari ad € 32.000,00 (diconsi euro trentaduemila/00).

Si assume quale valore base di stima per il box in oggetto la somma, in cifra tonda, pari ad € 3.300,00 (diconsi euro tremilatrecento/00).

Nel ringraziare la S.V.I. per la fiducia accordata, si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Filogaso (VV), 29/04/2016

Il C.T.U.  
Ing. Domenico Sergi



Alla presente relazione vengono inclusi:

- Allegato A - Verball delle operazioni peritali
- Allegato B - Documentazione catastale
- Allegato C - Ispezioni Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare
- Allegato D - Documentazione fotografica
- Allegato E - Documentazione acquisita presso l'ente comunale
- Allegato F - Planimetrie di rilievo degli immobili
- Allegato G - Banca dati quotazioni immobiliari (O.M.I.)

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

**ALLEGATO A**

**VERBALE DI SOPRALLUOGO**

ALLEGATO B

DOCUMENTAZIONE CATASTALE (visure e planimetrie)

Data: 26/04/2016 - Ora: 15:10:58 Segno

Visura n. 20537 Pag. 1

**Entrate**  
 Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
 Ufficio Provinciale - Fattiporto  
 Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2002 al 29/04/2016

Comune di MILETO Codice (207)  
 Provincia di VIBO VALENTIA  
 Foglio: 8 Particella: 1042 Subl.: 1

Dati della richiesta		Comune di MILETO Codice (207)		Provincia di VIBO VALENTIA		Foglio: 8 Particella: 1042 Subl.: 1	
Catasto Ediliziario							
INTESTATE							
Unità immobiliare dal 06/11/2015							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Area	Superficie	Particella	Subl.	Area	Superficie	Particella
1	1042	1042	1042	1	1042	1042	1042
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2002 al 29/04/2016							
DATI IDENTIFICATIVI							
N.	Area	Superficie	Particella	Subl.	Area	Superficie	Particella
1	1042	1042	1042	1	1042	1042	1042
DATI DI CLASSAMENTO							
Classificazione	Superficie	Particella	Subl.	Area	Superficie	Particella	Subl.
1042	1042	1042	1	1042	1042	1042	1
DATI DI CLASSAMENTO							
Classificazione	Superficie	Particella	Subl.	Area	Superficie	Particella	Subl.
1042	1042	1042	1	1042	1042	1042	1

Data: 26/04/2016 - Ora: 15:10:58 Segno

Visura n. 20537 Pag. 1

**Entrate**  
 Direzione Provinciale di Vibo Valentia  
 Ufficio Provinciale - Fattiporto  
 Servizi Catastrali

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2002 al 29/04/2016

Comune di MILETO Codice (207)  
 Provincia di VIBO VALENTIA  
 Foglio: 8 Particella: 1042 Subl.: 1



Data: 29/04/2016 - Ora: 13:30:58 - Fase:  
Visura n. 1208137 Pag. 2

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2002 al 29/04/2016

Situazione degli intestati del 22/12/1995

DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI
<b>DALL'IMMOBILE</b> INTERCOMUNALE DI PORRANO DI VIBO VALENTIA - Via V. Veneto, 10 - 98013 Porrano di Vibo Valentia (VV) - Catasto: 98013 Porrano di Vibo Valentia (VV) - Foglio: 11 - Part. 10/03/2007	<b>COMUNE FISCALE</b> VIBO VALENTIA (VV)

Prati ammobiliari n. 1

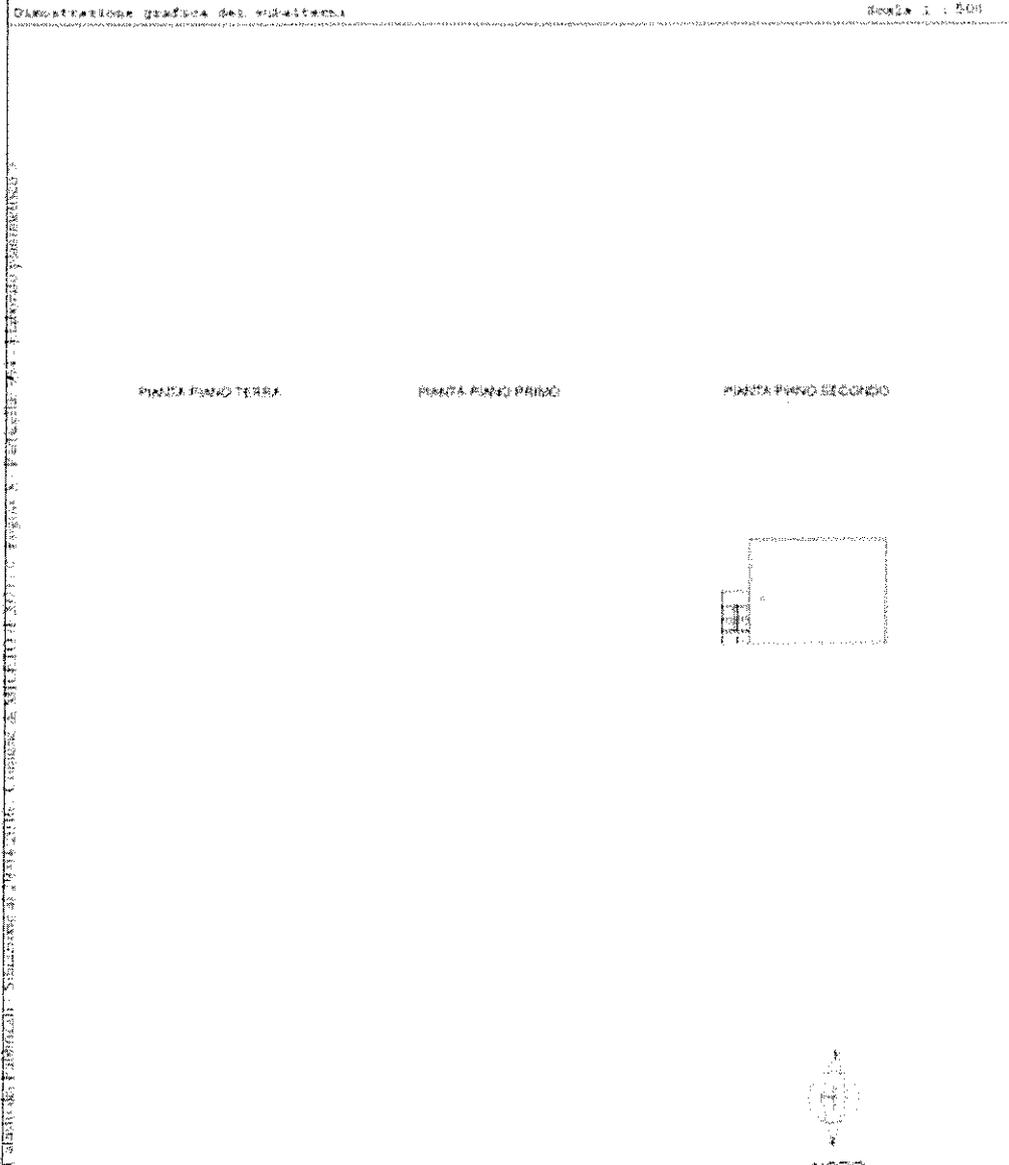
Prati erariali: Carno 9/90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
 – Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
 Procedura Fallimentare n° 30/2012  
 ALLEGATI

Data: 29/04/2016 - n. 1289679 - Richiedente Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Vibo Valentia	
Compilato da: Dizecco Giuseppe Iscritto all'alba: Geometri Prov. Vibo Valentia N. 54		Protocollo n. 44004753 del 26/05/2016 Tipo Mappa n. 33061 del 27/05/2000	
Comune di: Mileto Sezione: Foglio 6 Particella 364		Dimostrazione grafica del vincolo Scala 1:500	
<p>PIANTA PIANO TERZA                      PIANTE PIANO PRIMO                      PIANTE PIANO SECONDO</p> 			
Ultima planimetria in 3D Data: 29/04/2016 - n. 1289679 - Richiedente Telematico Formato scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(310x297) - Formato stampa richiesto: A4(310x297) - Formato di scala non utilizzabile			

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
 – Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
 Procedura Fallimentare n° 30/2012  
 ALLEGATI

Data presentazione: 22/12/1995 - Data: 22/04/2016 - n. To2454 - Richiedente: SROGENCA S.p.A. (5371)

SEGRETERIA C.A. 100/00	 MINISTERO DEL BENE URBANO DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (R.D.L. 13-4-1938 n. 152)	MOD. 100/00 1995 500
Planimetria di ufficio in Comune di <u>MILITICO</u> Via <u>CARDUCCI E C. FORTISANO</u>		
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 10px;">MILITICO</span> </div> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;"><i>PIANO TERZO</i> 4-2-20</p>		
		ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200
Conservazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> Conservazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		
Data presentazione: 22/12/1995 - Data: 22/04/2016 - n. To2454 - Richiedente: SROGENCA S.p.A. (5371) Totale superficie: 1.000,00 mq. - Foglio: 100/00 - Part. 100/00 - Subpart. 100/00		

## ALLEGATO C

### DOCUMENTAZIONE IPOCATATASTALE



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Amministrativa

Data 24/04/2016 Ora 12:39:25  
Pag. 6 - Segue

#### Ispezione telematica

Ispezione n. 1346611 del 29/04/2016

per immobiliare

Motivazione incaricato C.T.U. dal Tribunale di VV

Richiedente SIELINC per conto di SIBENCO EDIFICI PE

#### Dati della richiesta

Immobile : Comune di MILITO (VV) Catasto Fabbricati  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 8 - Particella 1043 - Subalterno 1  
Periodo da ispezionare : dal 01/01/2002 al 29/04/2016  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 29/04/2016

#### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/2002 al 29/04/2016

#### Elenco immobili

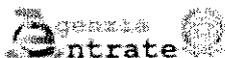
Comune di MILITO (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 0008 Particella 01042 Subalterno 0001

#### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/10/2007 - Registro Particolare 0782 Registro Generale 0740  
Pubblico ufficiale PALERMO/MARIA Repertorio 322257 del 01/10/2007  
ATTO CHA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 277 del 01/04/2012 (INEFFICACIA PARZIALE)  
2. Annotazione n. 35 del 01/02/2015 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 16/01/2009 - Registro Particolare 1288 Registro Generale 1555  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 340 del 02/03/2009  
ROMANIA GIUDIZIALI - REVOCATI ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ANNOTAZIONE del 01/08/2011 - Registro Particolare 277 Registro Generale 4174  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 376 del 16/04/2011  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4782 del 2007
4. ANNOTAZIONE del 16/03/2014 - Registro Particolare 11 Registro Generale 631

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data: 29/04/2016 Ora: 12:06:15  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. E148611 del 29/04/2016

per immobile

Motivazione incaricato CTU dal Tribunale di VV

Richiedente SINGON per conto di SGRIVOCALDEPACAL

Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO Repertorio: 1323/2014 del 13/06/2014

ANNUNZIO A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE

Nota disponibile in formato elettronico

formalità di riferimento: Trascrizione n. 4282 del 2007

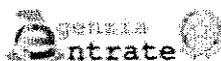
5. TRASCRIZIONE del 20/04/2016 - Registro Particolare: 1713 Registro Generale: 2157

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio: 30 del 23/11/2012

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/04/2016 Ora 14:51:14  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

(Ispezione n. T2008-03 del 29/04/2016)

per immobile

Motivazione incaricato C.T.U. dal Tribunale di VV

Richiedente SGGONG per conto di SERRONCA R.L. del VVV

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MOLETO (VV)  
Tipo catastico : Fabbricati  
Foglio : 3 - Particella 004 - Subalterno 4  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 29/04/2016  
(Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 29/04/2016)

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/04/2002 al 29/04/2016

**Elenco immobili**

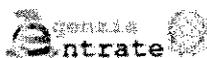
Comune di MOLETO (VV) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00064 Subalterno 0004

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 10/10/2007 - Registro Particolare 4782 Registro Generale 6760  
Pubblico ufficiale PALERMO MOBILIA Repertorio 173/257 del 03/10/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 377 del 01/08/2011 (INEFFICACIA PARZIALE)
  2. Annotazione n. 11 del 16/03/2015 (INEFFICACIA PARZIALE)
2. TRASCRIZIONE del 16/03/2009 - Registro Particolare 1700 Registro Generale 1355  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 140 del 02/03/2009  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCATI ATTI SGGONGY1 A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
1. ANNOTAZIONE del 01/08/2011 - Registro Particolare 277 Registro Generale 4174  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 176 del 18/04/2011  
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - INEFFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4782 del 2007
4. ANNOTAZIONE del 16/03/2015 - Registro Particolare 51 Registro Generale 651

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di VIBO VALENTIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità immobiliare

Data 29/04/2016 Ora 14:51:14  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. 1200849 del 29/04/2016

per immobile

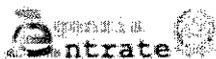
Motivazione incaricato CTU dal Tribunale di VV  
Richiedente SR03MC per conto di SR03NS031247337U

Pubblico ufficiale CORTE DI APPELLO Repertorio 1231/2014 del 13/06/2014  
ANNUNZIO A TRASCRIZIONE - INEFICACIA PARZIALE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4782 del 2007

7. TRASCRIZIONE del 29/04/2016 - Registro Particolare 1711 Registro Generale 2157

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 30 del 23/11/2012  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di CATANZARO  
Ufficio provinciale - Territoria  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/04/2016 Ora 14:53:49  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301853 del 29/04/2016

per Immobili

Motivazione incarico CEU dal Tribunale di VV

Richiedente SUC.DAC per conto di SUC.DINC(12673)CV

**Dati della richiesta**

Immobile: Comune di MILITO (VV)  
Tipo catasto ( / fabbricato)  
Foglio n. - Particella 064 - Subalterno 4  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 29/04/2016

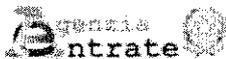
**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 29/04/2016

**Elenco immobili**

NON E' STATO RILEVATO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di CATANZARO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/04/2016 Ora 15:07:48  
Pag. 1 - File

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T206870 del 29/04/2016

per immobile

Motivazione incaricato CTU dal Tribunale di VV  
Richiedente SRGDNC per conto di SKGDNC83126F517D

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILETO (VV)  
Tipo catasto : fabbricati  
Foglio : 8 - Particella 1042 - Subalterno 1  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2002 al 29/04/2016

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/01/1989 al 29/04/2016

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

**ALLEGATO D**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



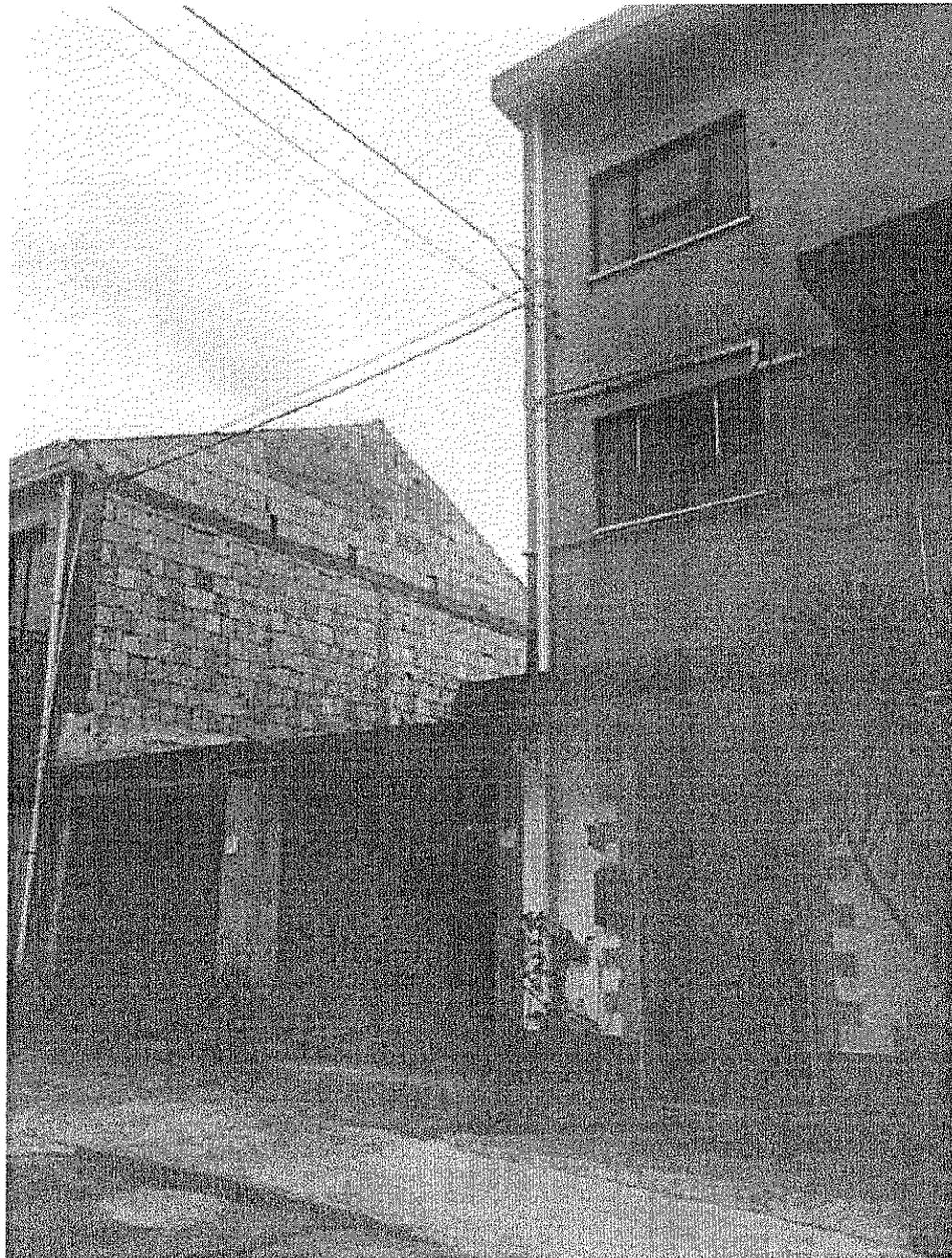
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



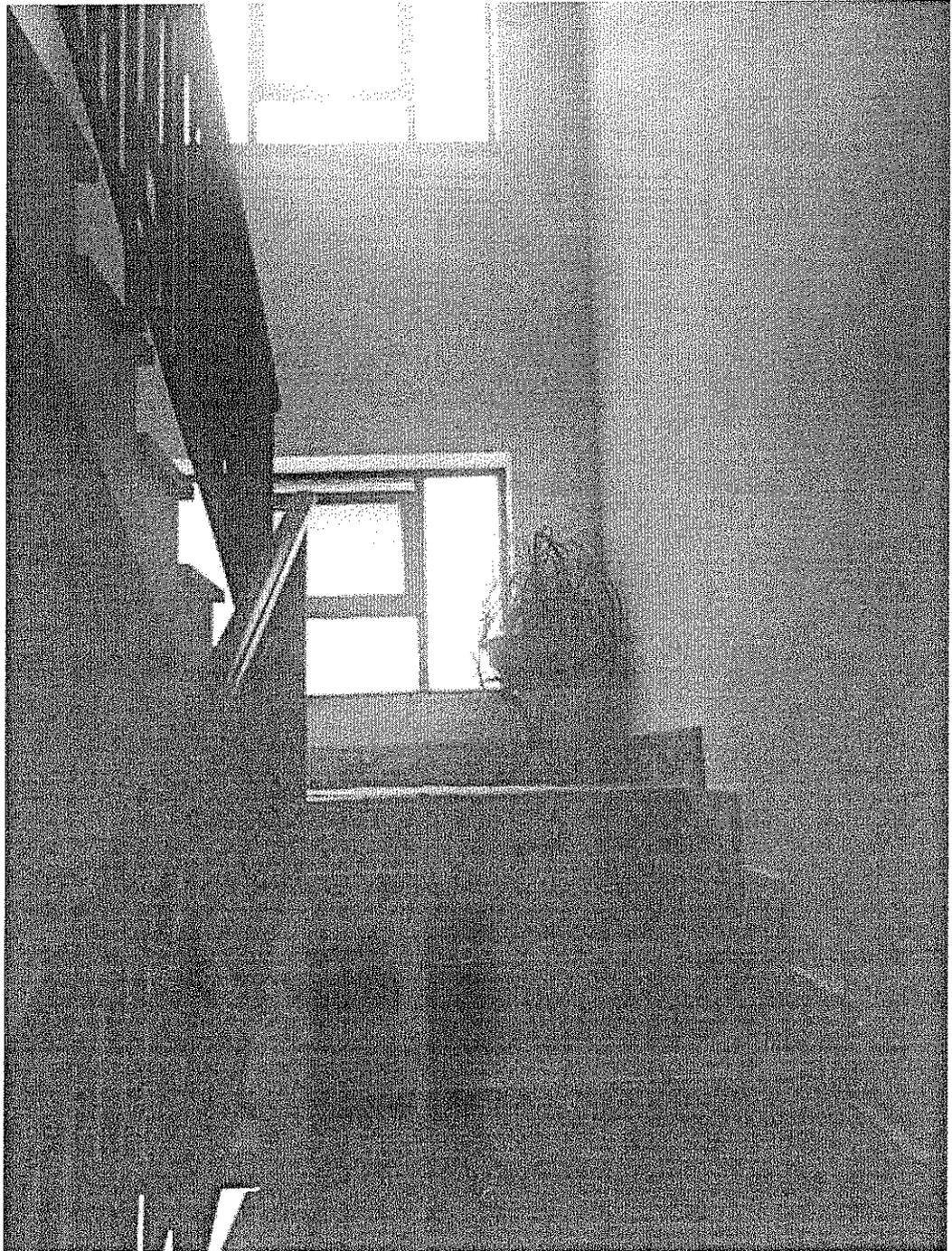
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

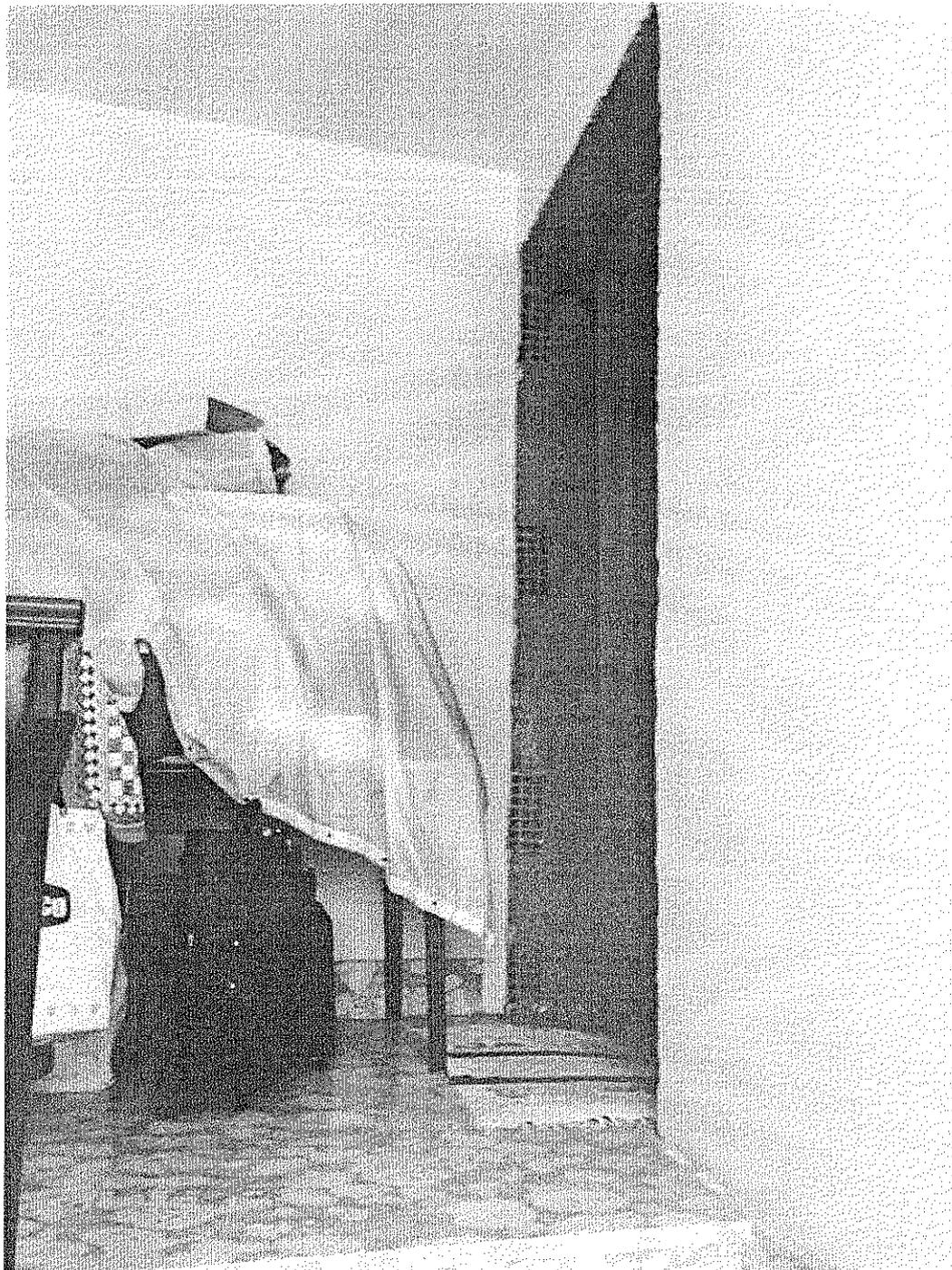


TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

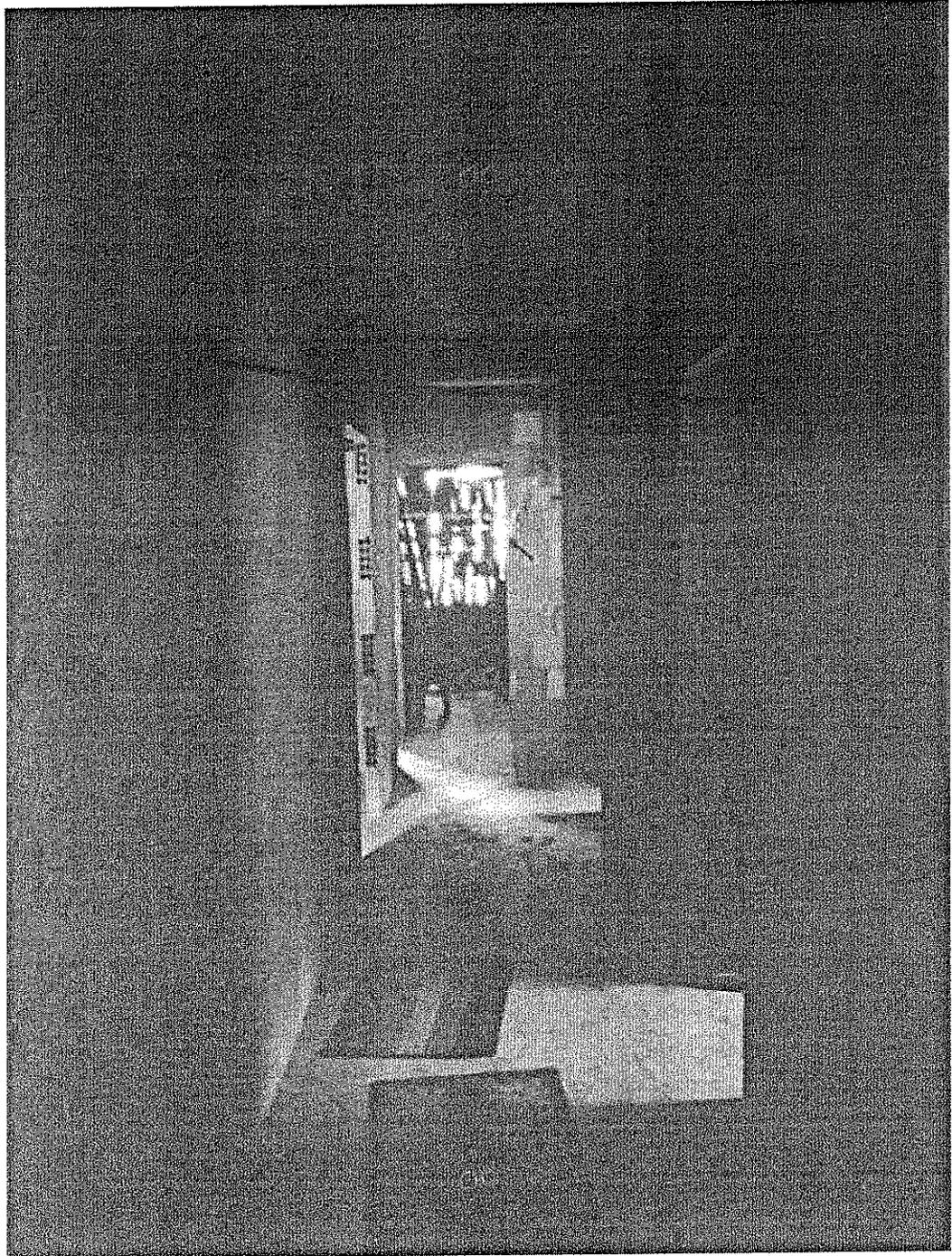


TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

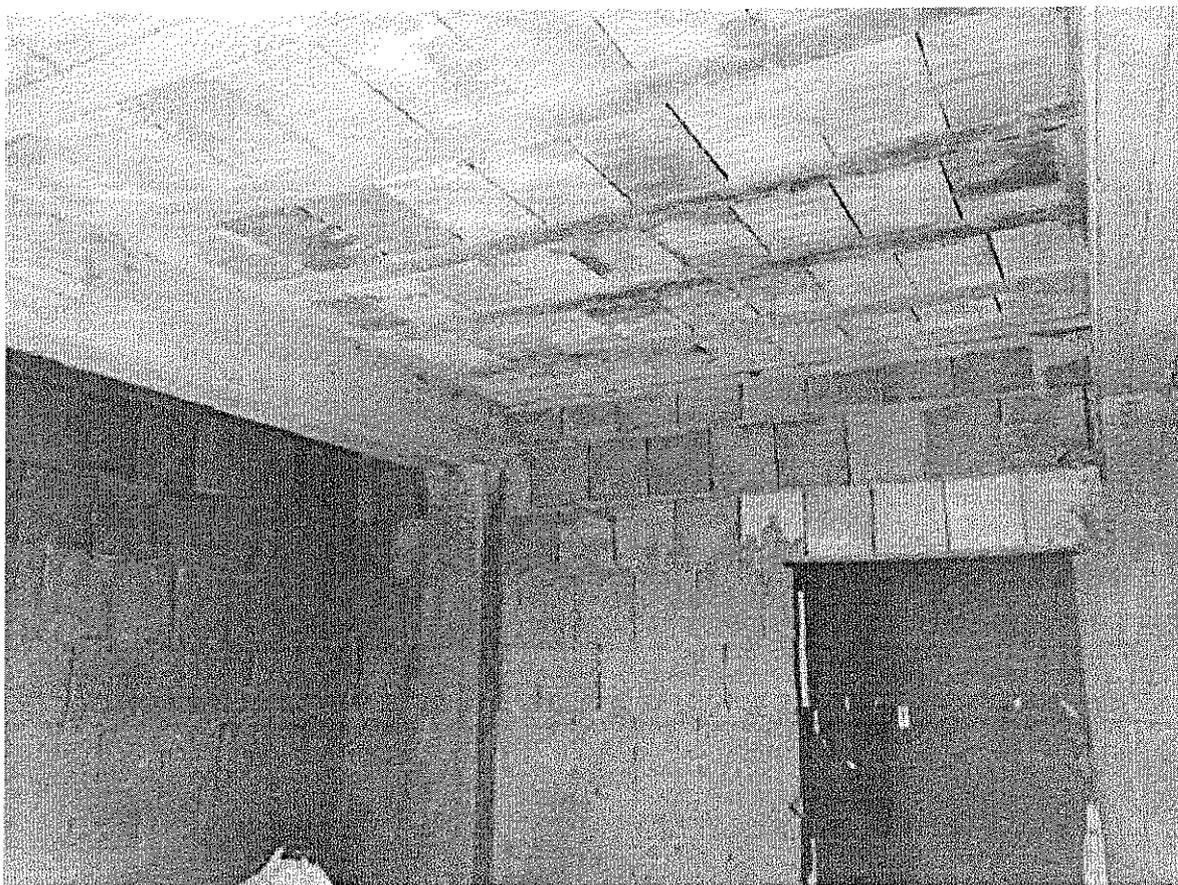




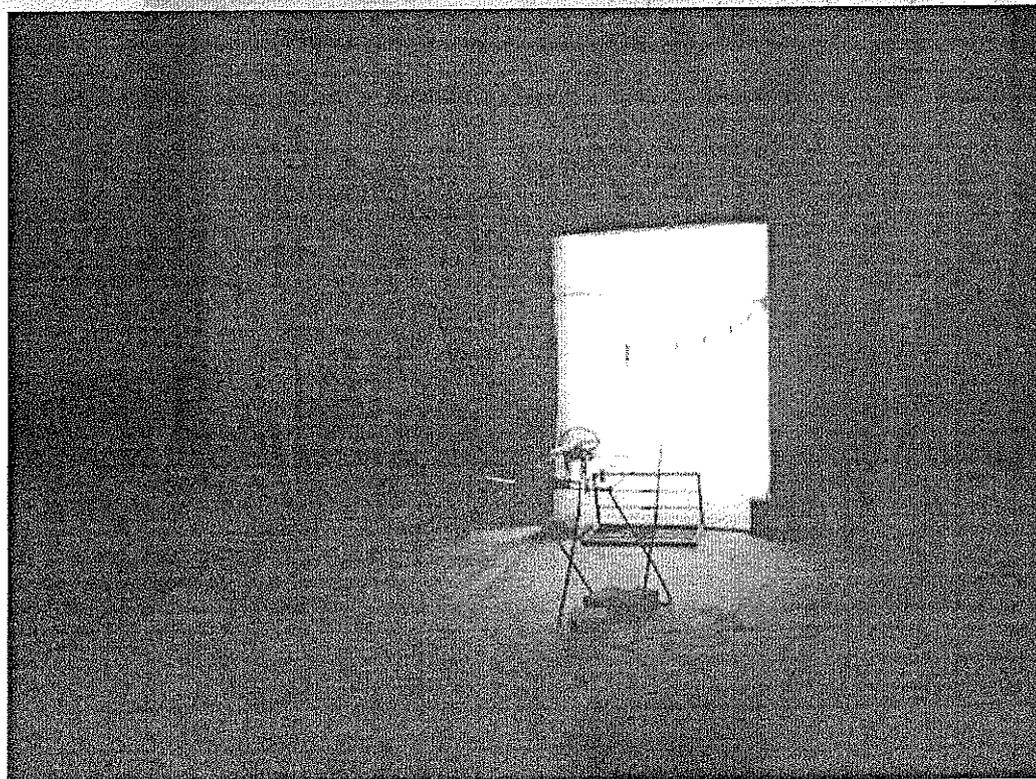
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

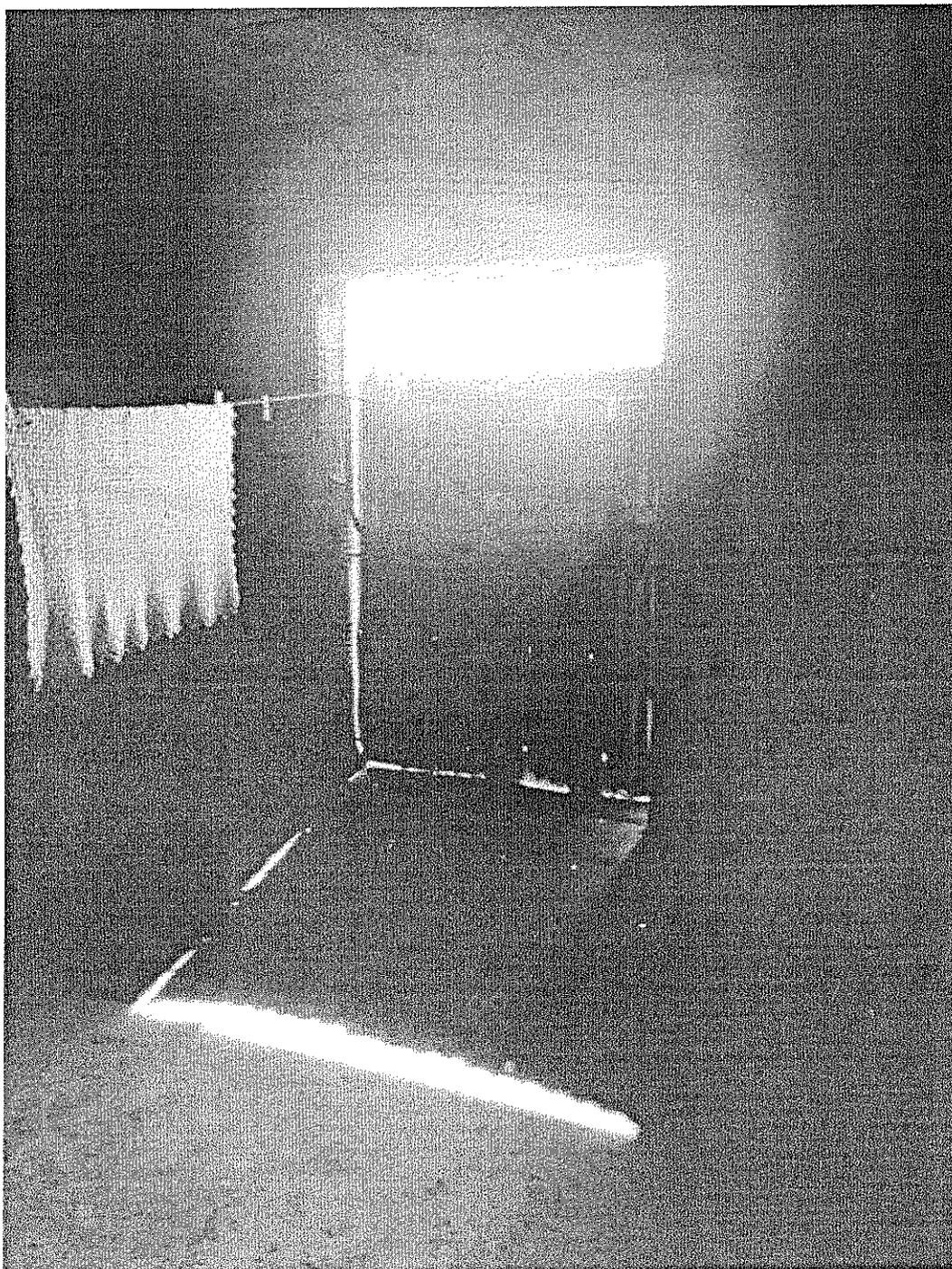


TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

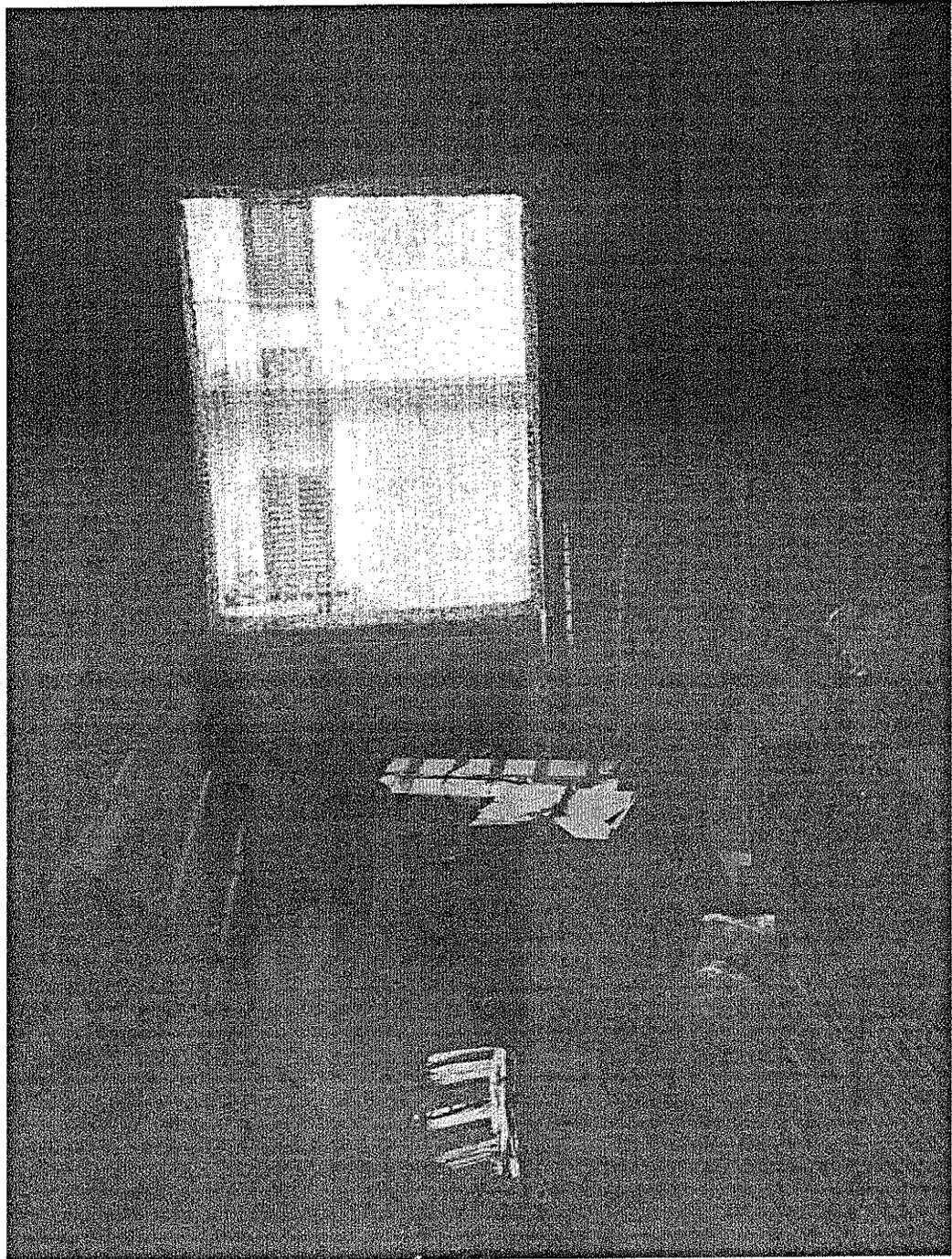




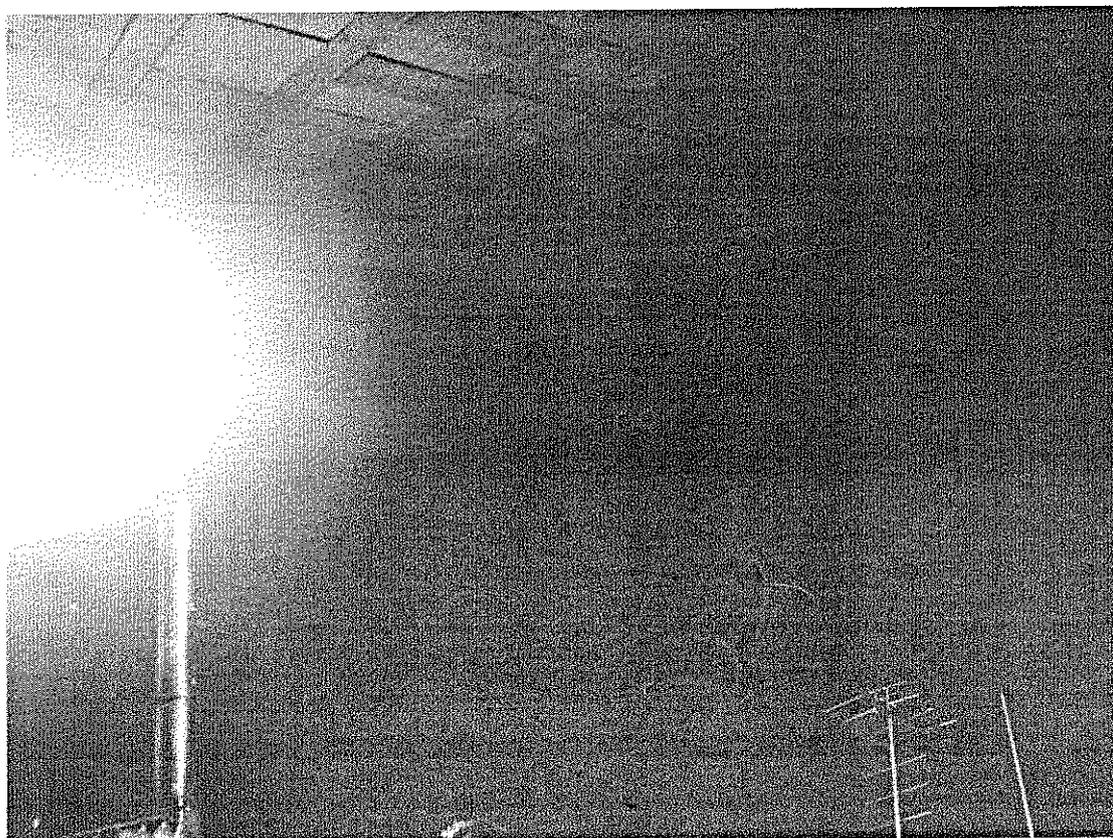
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



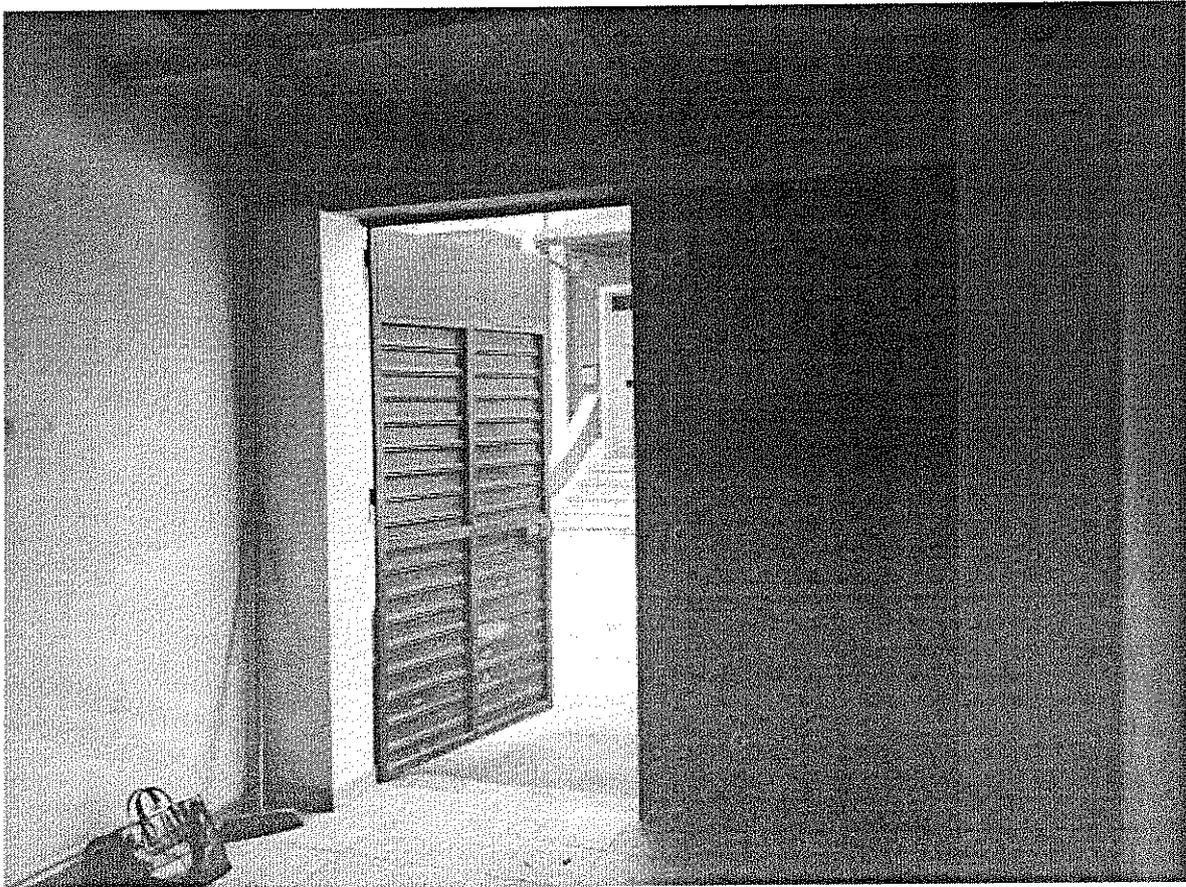
TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

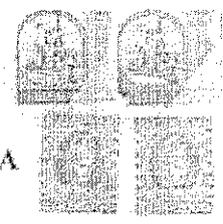


TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



ALLEGATO E

DOCUMENTAZIONE ACQUISITA DAL ENTE COMUNALE



Città di MILETO  
CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

n. [redacted] del [redacted]

Informazioni domandate: Prof. econ. Domanda del Prof. interno. Alla Data Via Città Mileto.

IL SINDACO

Vista la deliberazione del Sindaco con C.F. n. [redacted] tendente ad effettuare la concessione in Sanatoria per opere eseguite in questo Comune e precisamente di [redacted] foglio cat. Urb. n. [redacted] particella n. [redacted] posta n. [redacted] Intestate a [redacted] ed apprensori descritti egualmente i lavori eseguiti nel n. [redacted]

Visti gli artt. 1085 e 1086 del C.C. e la Legge n. 408 del 12.06.88 (P. d.F.). Vista la Legge 124/78 e successive modificazioni. Vista il D.M. 01.10.73 in G.U. n. 220 del 13.12.73. Vista la Legge Nazionale di applicazione della 4085 n. 25 del 02.03.90. Visti le attuali disposizioni di Legge, Nazionali e Regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in urbanistica e edilizia. Visti gli atti tecnici amministrativi. Vista la prova dell'esiguità veramente dell'edificazione. Vista la prova degli atti autorizzatori domati e Vista la prova del diritto di sagittaria n. [redacted] del [redacted] di [redacted] di n. 30/099. Vista gli atti autorizzatori secondo la normativa urbanistica e provinciale in questa pratica per Mileto di concessione, al Casa. [redacted]

CONCEDE

Alla Data [redacted] Concessione in Sanatoria delle opere di cui trattasi, strettamente eseguite ai fini sopra e per il completamento frazionando senza aggiunta di altre opere

- Si precisa che:
- 1) I diritti dei Terzi si intendono salvi, riservati e rispettati.
  - 2) Non possono essere eseguiti lavori di modifica della opera senza ulteriore l'assenso Pubblica.
  - 3) Il ritardo della Presente non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intende eseguire per raggiungere i propri scopi (sicurezza, igienizzazione, igiene, etc.) in conseguenza dei quali non potranno essere profitti compiuti o indennità salvo quanto previsto da Legge e da regolamenti in vigore.
  - 4) La presente impugna la Ditta in esecuzione di quanto segue:
    - A - tutto lavoro entro un anno dalla data della presente.
    - B - Fine dei lavori entro tre anni dalla data della presente.
    - C - si comincia entro l'ordine dei lavori con l'inizio dei lavori e di esecuzione tutta la normativa inerente l'esecuzione delle opere di edilizia.
- A seguito della fine dei lavori dovrà essere richiesto il certificato di agibilità o abitabilità ai sensi dell'art. 151, 4° bis. La Ditta Concessionaria e il Direttore dei Lavori sono responsabili di ogni infortunio caso delle norme di legge e dei regolamenti Comunali, come delle responsabilità fissate nella presente Concessione, ai sensi dell'art. 6 della L. 47/85 e successive modifiche. L'assunzione del progetto approvato in sanatoria comporta l'apporto delle autorizzazioni e dei permessi di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.

I Tecnici Inq. Il tecnico Com. Il Sindaco

[redacted] Firma per il Vizio della Concessione [redacted]

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI



**COMUNE DI MILETO**

Provincia di Vibo Valentia  
Area Tecnica  
Corso Umberto, 177 - 89052 MILETO (VV)  
Tel. 0963-538215 - Fax 0963-536485  
e-mail: comunemileto@comune.vv.it  
P.F. 0.000000000000000000

All' Ing. Domenico Sergi  
Via Vaticano I Trev. N. 2  
Foggia

Prot. 4/113  
di 04/10/12

Oggetto: Certificazione e rilascio Copia Fallimento 30/2012 immobile sito in Mileto Frazione Paravati alla via Carabiniere Fogliaro n. 8 distinto in catasto al foglio di mappa n. 8 particella 1042 s1 1 particella 964 sub 4 -

In virtù della richiesta prodotta tramite posta Certificata dall' Ing. Domenico Sergi nella sua qualità di C.T.U. ed in riferimento di cui in oggetto si comunica quanto segue:

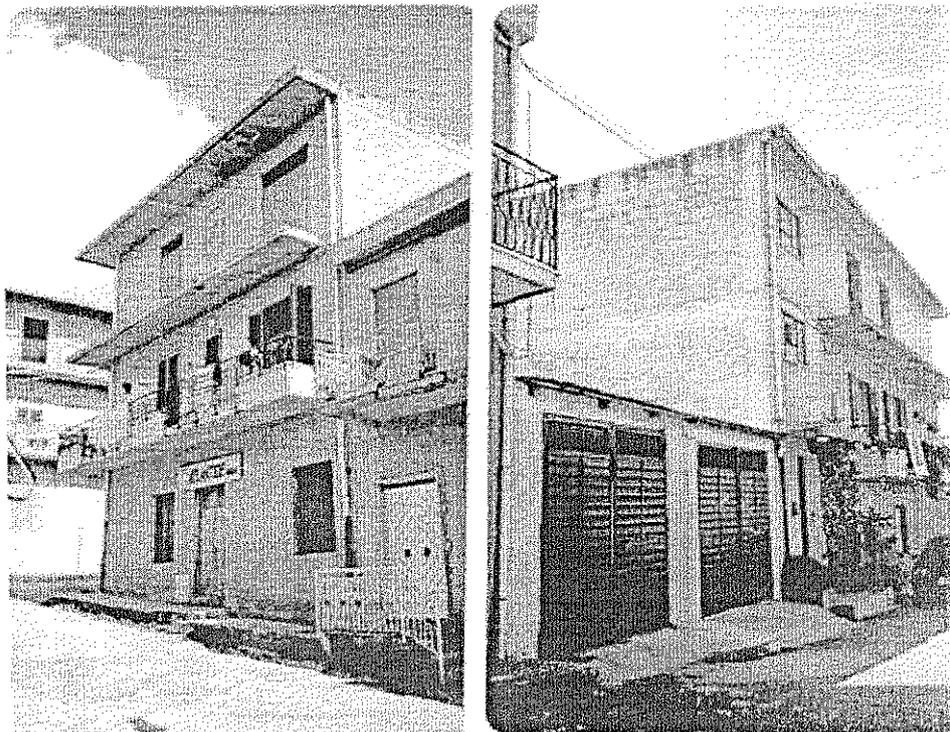
1. Non esiste nessun vincolo;
2. La concessione edilizia in Sanatoria è stata rilasciata in copia, essendo un fabbricato in costruzione è stato realizzato con struttura mista ( muratura al piano terra e cemento armato al piano primo e piano secondo) non è mai stato rilasciato certificato di agibilità/abitabilità il Comune di Mileto è dotato di Piano regolatore , inoltre è stato adottato ma ancora non approvato il nuovo piano strutturale, pertanto nel rilascio delle nuove concessioni bisogna attenersi ad entrambi gli strumenti urbanistici utilizzando gli indici di fabbricabilità più restrittivi. Ad ogni buon conto non è possibile fare ampliamenti.  
Si precisa che l'ufficio Tecnico Comunale rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Il Responsabile di Area Tecnica

Geom. Vincenzo Rotella

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA allegata alla Dichiarazione  
sullo stato dei lavori. (Art. 35 Legge N°47/85)



Il Proprietario

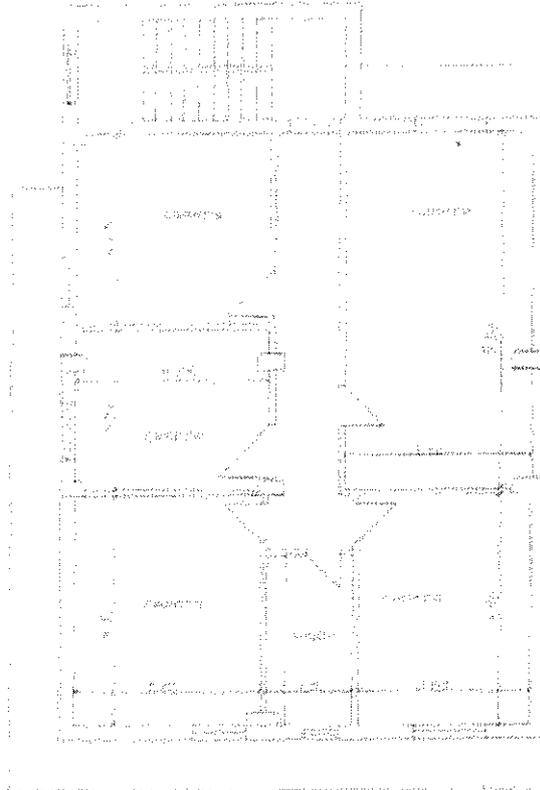
[Redacted signature]

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
– Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo –  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

ALLEGATO N° 1

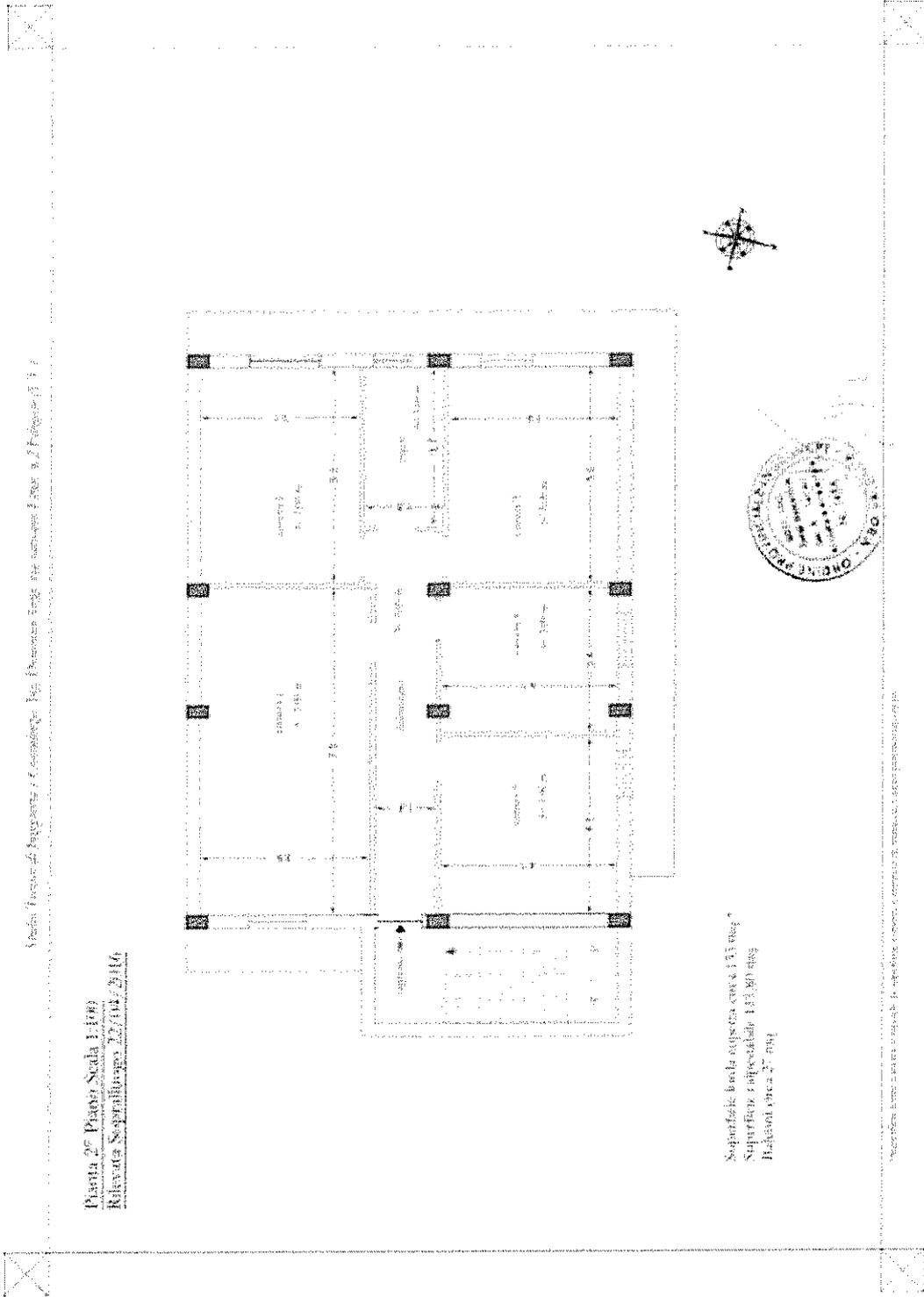
ALLEGATO N° 2

ALLEGATO N° 3



ALLEGATO F

RILIEVO DELL'IMMOBILE



Pianta 2° Piano Scala 1/100  
Rilevata Sopralluogo 3/7/10/2016

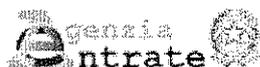
Superficie lorda coperta 4.400 mq.  
Superficie coperta 1.100 mq.  
Rilevata circa 3° mq.



## ALLEGATO G

### BANCA DATI QUOTAZIONI IMMOBILIARI (O.M.I.)

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato [http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione\\_risultato.php](http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione_risultato.php)



Ti trovi in Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

#### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: MILETO

Fascia/zona: Periferica FRAZIONE PARANATI

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	420	590	L	1,6	2,3	L
Ville e Villini	NORMALE	470	700	L	1,9	2,7	L

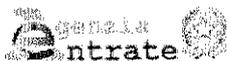
- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento dal mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

TRIBUNALE DI VIBO VALENTIA  
- Sezione Fallimentare Dott.ssa Valentina Di Leo -  
Procedura Fallimentare n° 30/2012  
ALLEGATI

Agenzia Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

[http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione\\_risultato.php](http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione_risultato.php)



Ti trovi in Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: VIBO VALENTIA

Comune: MILETO

Fascia/zona: Periferia: FRAZIONE PARAVITI

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	230	320	L	1	1,3	L
Negozi	NORMALE	420	530	L	2,7	3,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato e di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda