
Tribunale di Benevento
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. 217/2015
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-01-2017

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA LETIZIA D'ORSI**

RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fabbricato per
civile abitazione ubicato su
tre livelli

Esperto alla stima: Ing. Pietro Costanzo
Codice fiscale: CSTPTR54E29A783I
Studio in: C.da Roseto - Benevento
Email: ing.costanzopietro@gmail.com
Pec: pietro.costanzo@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: [REDACTED] nato a [REDACTED] foglio 13, particella 702, subalterno 8, indirizzo Via Dianella n.2, piano T-1-2, comune Santa Croce del Sannio, categoria A/4, classe 6, consistenza 8,5 vani, superficie 187 mq, rendita € € 399,48

2. Stato di possesso

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Creditori Iscritti: Nuova Cassa di Risparmio di Chieti

5. Comproprietari

Beni: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali



Beni: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Dianella n.2 - Santa Croce Del Sannio (Benevento) - 82020

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

Prezzo da libero: € 143.000,00



Beni in Santa Croce Del Sannio (Benevento)

Località/Frazione

via Dianella n.2

Lotto: 001 - Fabbricato per civile abitazione ubicato su tre livelli

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Dianella n.2

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: NAPOLI - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

50/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: NAPOLI - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] nato a [REDACTED], foglio 13, particella 702, subalterno 8, indirizzo Via Dianella n.2, piano T-1-2, comune Santa Croce del Sannio, categoria A/4, classe 6, consistenza 8,5 vani, superficie 187 mq, rendita € € 399,48. Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni.

Derivante da: Variazioni del 29/11/2007 protocollo n. BN0326612 inatti dal 28/11/2007 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 8286.1/2007)

Confini: a Nord : con via Dianella a Sud : con altra u.i ad Est con altra u.i ad Ovest con via Dianella

Note: La particella catastale 702 sub 8 che identifica l'immobile distinta al foglio 13 del Comune di Santa Croce del Sannio è stata ottenuta dalla fusione delle particelle 702 sub2 e 702sub5 che sono state soppresse.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate lievi irregolarità dovute alla diversa distribuzione di alcuni spazi interni, che non incidono da un punto di vista urbanistico.



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona ricade in fascia semicentrale a destinazione residenziale. Essa è servita dai principali servizi di collegamento e trasporto. La zona è nel centro abitato del Comune di Santa Croce del Sannio a destinazione prevalentemente abitativa poco distante dalle principali vie di comunicazione e dai servizi offerti. Il comune di Santa Croce del Sannio è un piccolo comune in provincia di Benevento di circa 1000 anime , situato a circa 700 m sul livello del mare , possiamo definirlo come un piccolo borgo rurale nel quale ancora oggi si riesce a degustare prodotti genuini ed integri negli agriturismi della zona. Sono presenti reperti storici ed archeologici nel territorio limitrofo. Degni di nota sono anche il vecchio regio tratturo Pescasseroli-Candela per le transumanze delle greggi dall'Abruzzo alla Puglia che oggi offre escursioni di grande rilievo. Il bosco di Santa Croce del Sannio con i suoi 111 ettari di estensione è attraversato da sentieri facilmente percorribili e punti di ristoro immersi in una natura avvincente ed incontaminata.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: La zona è servita dai principali servizi di collegamento e trasporto.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Centro industriale Piana di Morcone

Attrazioni paesaggistiche: Santa Croce del Sannio è nota, oltre che per le bellezze paesaggistiche e architettoniche, anche per avere dato i natali a uomini illustri, quali: Giuseppe Maria Galanti (1743 – 1806) .

Attrazioni storiche: Regio tratturo Pescasseroli-Candela.

Principali collegamenti pubblici: La zona è a circa 6 Km dalla Statale Caianello- Benevento

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato 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:

Nessuna.

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 annotata; A favore di [redacted] contro [redacted]; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: [redacted]; Importo capitale: [redacted]; A rogito di Notaio [redacted] in data 21/03/2008 [redacted]; Iscritto alla Agenzia delle Entrate in [redacted]

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] trascritto all' Agenzia delle Entrate in data [redacted]
[redacted]
[redacted] rileva che sull'immobile staggito (fg. 13 p.lla 702sub8) grava un ulteriore pignoramento antecedente a quello per cui si procede trascritto in data 07/09/2001 al reg. part. n. 8426 e reg. gen.n. 9857 Pubblico Ufficiale TRIBUNALE repertorio 2494 del 07/08/2001, non riportato nella certificazione notarile agli atti.
La situazione ipotecaria è aggiornata al 02/12/2016

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

La documentazione ipotecaria è stata aggiornata al 02/12/2016 ed è riportata in allegato.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: Non trattasi di bene condominiale

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Attestazione Prestazione Energetica: In fase di redazione

Indice di prestazione energetica: In fase di redazione

Note Indice di prestazione energetica: APE in fase di redazione.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non presenti



Avvertenze ulteriori: Dalle ispezioni eseguite non risultano esservi cause in corso.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario attuale: Il bene p.lla 702 sub8 deriva dalla soppressione delle particelle 702sub2 e 702sub5 del foglio 13(variazione del 28/11/2007 n.8286.1/2007 prot. n. BN0326612). Attuale proprietario [REDACTED] – proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni con il coniuge Lanza Vincenza.

Precedenti proprietari

Il bene p.lla 702 sub 8 originato dalla fusione della p.lla 702sub2 e 702 sub 5 è pervenuto all'attuale proprietario

-quanto alla p.lla 702 sub 5 per atto di compravendita ai rogiti Notar [REDACTED] di Sant'A timo in data 14/10/2005, trascritto a [REDACTED] di formalità dai signori [REDACTED] coniugati tra loro in comunione legale.

[REDACTED] avevano a loro volta acquistato con atto di compravendita ai rogiti Notar [REDACTED] in data 13/06/1984, trascritto a [REDACTED];

-quanto alla p.lla 702 sub 2 per atto di compravendita ai rogiti del Notaio [REDACTED] di formalità dai signori [REDACTED] coniugati tra loro in regime di comunione dei beni;

[REDACTED] il bene era pervenuto:

- in parte per successione ex lege ad [REDACTED] apertasi in Napoli il 02/08/1982 ([REDACTED]). Si precisa che la devoluzione ereditaria di cui sopra risulta nei registri immobiliari unicamente dalla trascrizione della dichiarazione di successione, che ha valore puramente fiscale e non di pubblicità dichiarativa; peraltro la particella suddetta è stata erroneamente indicata con il n.7/2 e nella successione suddetta non sono indicate le quote di eredità né il grado di parentela dei successibili;
- quanto a diritti di un nono in regime di comunione legale con A [REDACTED] di formalità da [REDACTED] la quale aveva acquistato in forza della successione sopra menzionata;
- quanto a diritti di sette noni in comunione legale con [REDACTED] per atto di compravendita ai rogiti del Notaio [REDACTED] di formalità da parte di [REDACTED] il quale aveva acquistato in parte per effetto della successione sopra menzionata e in parte per successione ex lege a [REDACTED] ([REDACTED]). Si precisa che la devoluzione ereditaria di cui sopra risulta nei registri immobiliari unicamente dalla trascrizione delle dichiarazioni di successione, che ha valore puramente fiscale e non di pubblicità dichiarativa.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: SCIA n. 2030 ; SCIA n. 1228;

Intestazione: [REDACTED]



Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Note tipo pratica: SCIA protocollo n.2030 del 30/06/2006 ; SCIA in variante n. 1228 del 17/04/2007

Per lavori: Ristrutturazione di un fabbricato per civile abitazione alla via Dianella

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/12/2016 al n. di prot. 2030 e n. 1228

Rilascio in data 30/12/2016 al n. di prot. 2030 e n. 1228

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Si dichiara la conformità edilizia;

note: Dalla sovrapposizione effettuata del rilievo dello stato di fatto con lo stato di progetto non sono state riscontrate difformità di rilievo. Le planimetrie dello stato di fatto rispecchiano le planimetrie di progetto.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	zona omogenea A del Piano di Recupero
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	A del Piano di recupero
Norme tecniche di attuazione:	Interventi di ristrutturazione di tipo b con conservazione allineamento con prospetti adiacenti e delle altezze preesistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica;

Sono state riscontrate piccole variazioni nelle aperture presenti sui prospetti laterali dell'immobile, rese necessarie per l'aerazione dei servizi igienici e per consentire una maggiore vivibilità della camera da letto ricavata al piano primo, quindi per migliorare questi ultimi ambienti da un punto di vista igienico sanitario. Queste piccole variazioni non apportano alcuna modifica dal punto di vista urbanistico.



Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

Il lotto unico di vendita è costituito da un appartamento di tipologia A4 (identificato al fg.13 del Comune di Santa Croce del Sannio (BN) p.lla 702 sub8) si sviluppa su tre livelli (piano S-R-1) si accede da via Dianella n. 2. L'unità immobiliare è inserita in un fabbricato comprendente altre unità immobiliari L'involucro strutturale è in muratura portante di pietra calcarea ed è stato oggetto di ristrutturazione con la realizzazione di cordoli e piattabande in cemento armato. I solai di calpestio sono stati realizzati con l'impiego di travi metalliche come pure il solaio di copertura, sul quale è stata realizzata la coibentazione con guaina bituminosa ed apposizione di manto di tegole in laterizio tipo coppo.

1. Quota e tipologia del diritto

50/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: NAPOLI - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

50/100 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: NAPOLI - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **185,00**

E' posto al piano: seminterrato, piano rialzato e piano primo

L'edificio è stato costruito in epoca remota

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2, via Dianella; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1 seminterrato

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile in esame si presenta in buono stato conservativo e manutentivo, salvo esternamente la facciata Nord la cui tinteggiatura presenta segni di umidità come visibile in foto. Esso è dotato al piano seminterrato di due vani utilizzati come depositi/ripostigli. Una scala interna ci consente di raggiungere i piani superiori. Al piano rialzato rinveniamo due ambienti comunicanti di cui uno adibito a soggiorno e l'altro a cucina, ed un bagno. Al piano primo scorgiamo tre camere da letto munite di balconi, un bagno ed un ripostiglio. Lo stato manutentivo è buono sia per quanto riguarda la pavimentazione in ceramica, sia per le pareti e per gli infissi. Gli infissi sono in legno. L'appartamento è dotato di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento, all'esame visivo sono apparsi funzionanti.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Con riferimento all'aspetto dimensionale, nel calcolare la consistenza di ciascuna unità immobiliare in termini di superficie, si è tenuto conto del grado di utilizzo delle singole aree che compongono l'unità. Per le unità abitative, alle superfici interne si è data maggiore importanza rispetto a quelle esterne o pertinenziali. Posto pari all'unità il peso attribuite alle prime, quelle esterne partecipano al calcolo della superficie complessiva con un coefficiente di ponderazione inferiore all'unità, come contemplato dalla norma UNI 10750



del luglio 1998. Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione a) 25% dei balconi e terrazze scoperti; b) 35% dei balconi e terrazze scoperti; c) 35% dei patii e porticati; d) 60% delle verande; e) 15% dei giardini di appartamento; f) 10% dei giardini di ville e giardini. La somma delle superfici delle singole componenti corrette per i rispettivi coefficienti di ponderazione corrisponde alla superficie commerciale dell'unità immobiliare. Il parametro convenzionale è il metro quadrato di superficie commerciale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	superf. esterna lorda	185,00	1,00	185,00
		185,00		185,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I° semestre - 2016

Zona: Santa Croce del Sannio

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800

Valore di mercato max (€/mq): 920

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La tipologia degli immobili da stimare è del tipo appartamento per civile abitazione. La stima è stata eseguita con procedimenti sintetici ed analitici, in quanto è stato possibile rintracciare sia i valori di mercato delle transazioni che hanno interessato immobili simili nella stessa zona, sia determinare le caratteristiche intrinseche ed estrinseche che influenzano la collocazione nel mercato immobiliare del bene oggetto di stima. Per cui i procedimenti di stima utilizzati saranno:

- il procedimento sintetico di stima del valore di mercato
- il procedimento di stima a valore di capitalizzazione

Il valore finale dell'immobile scaturirà dalla media dei valori che sono ottenuti con i singoli me-



todi.

L'aspetto economico, nel caso in esame, è chiaramente individuato nel "più probabile prezzo di mercato" riferito all'attualità ed inteso come quel valore che ha la maggiore probabilità tra quelli possibili, di segnare il punto d'incontro tra la domanda e l'offerta, in una libera contrattazione, tra una pluralità di operatori economici.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Benevento;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento;

Uffici del registro di Benevento;

Ufficio tecnico di Santa Croce del Sannio;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari delle zone limitrofe- [REDACTED] quotazioni Borsino immobiliare (Santa Croce del Sannio).

Osservazione delle quotazioni del mercato immobiliare (quotazioni OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

STIMA METODO SINTETICO

1) Valore medio delle agenzie immobiliari delle zone limitrofe relative alle abitazioni

€/mq. 890

2) Valore medio quotazione OMI €/mq 885.

La media dei due valori vale $(890 + 885)/2 \sim 887$ €/mq

A tale valore si operano adeguamenti e correzioni di stima dati dal prodotto dei coefficienti dei parametri per la quotazione media per tener conto dell'effettivo stato del bene oggetto di stima

a) tipologia immobile	: media	= 1,00
b) unità immobiliare	: libera	= 1,00
c) esposizione	: poco luminosa	= 0,95
d) manutenzione	: buona	= 1,00
e) piano	: intermedio	= 1,00
f) riscaldamento	: autonomo	= 1,025
g) servizi	: monoservizio	= 1,00
h) balconi	: uno o più balconi	= 1,10
i) senza ascensore	: piano primo	= 1,00
l) servizi esterni	: con cortile	= 0,95
m) custodia	: senza portiere	= 0,97
n) ubicazione	: collegamenti	= 0,95
o) rifiniture	: buone	= 1,00
p) estetica	: buona	= 1,00
q) vetustà	: ristrutturato	= 1,00



$$V_m \times a \times b \times c \times d \times e \times f \times g \times h \times i \times l \times m \times n \times o \times p \times q =$$

$$= 887 \times 1 \times 1 \times 0.95 \times 1 \times 1 \times 1.025 \times 1 \times 1.10 \times 1 \times 0.95 \times 0.97 \times 0.95 \times$$

$$1 \times 1.10 \times 1 = V_{meff} = 914,90 \text{ €/mq in c.t. } \mathbf{915 \text{ €/mq}}$$

STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO

Il valore di tale stima è dato dalla sommatoria al momento della stima di tutti i redditi futuri. Il procedimento consiste nel determinare il valore capitale del bene e si può sintetizzare nelle seguenti fasi :

- esame dei fattori intrinseci ed estrinseci dell'immobile in esame;
- determinazione del reddito lordo annuo (fitto) riferito a fine anno; esso può essere reale se il fabbricato è locato, presunto se non è dato in locazione;
- determinazione delle spese medie annue. Le spese e perdite annue e approssimative a carico del proprietario dei fabbricati, che in genere sono: spese condominiali, lavori periodici (manutenzione), sfitto e insolubilità, imposizioni fiscali in base al reddito del proprietario, spese di gestione;
- determinazione del beneficio fondiario (reddito netto) **Bf** da capitalizzare . Il **Bf** si ricava sottraendo dal reddito lordo tutte le spese e perdite che il proprietario deve sostenere;
- scelta del saggio di capitalizzazione **r** e risoluzione della relativa formula. Il valore capitale **V**

sarà :

$$* \quad V = Bf / r = \mathbf{€ 167.500,00}$$

* si omette il calcolo nel dettaglio per evidenti ragioni di sintesi

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione	185,00	€ 915,00	€ 169.275,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 169.275,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 167.500,00
Valore corpo			€ 168.387,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 168.387,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 84.193,75

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me-	Valore diritto e
----	----------	------------------	-------------------	------------------



			<i>di</i> ponderale	quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	185,00	€ 168.387,50	€ 84.193,75

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 25.260,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 143.127,00 in c.t. **€ 143.000,00**

Allegati

Allegato 1 : Verbale di sopralluogo

Allegato 2 : Documentazione rilasciata dall'ufficio tecnico del Comune di Santa Croce del Sannio

Allegato 3 : Visure catastali ed ipotecarie

Allegato 4 : Planimetria dell'immobile

Allegato 5 : Rilievo fotografico

Data generazione:

16-12-2016

L'Esperto alla stima
Ing. Pietro Costanzo

