

TRIBUNALE DI L'AQUILA

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO “--- Omissis ---”

Fallimento N.: 22/2019 R.F.
Sent. N.: 23/2019 del 26.10.2019
G.D.: Dott. Stefano Iannaccone
Curatore: Dott. Felice Masci – Avv. Lanfranco Massimi



STIMA DEI BENI IMMOBILI

RELAZIONE DI STIMA LOTTO N. 2

Perito Estimatore: **Dott. Ing. Giuseppe Pace**

S.S. 17 Km 43+200, Bazzano NSI
67100 L'Aquila
tel. 0862 441216 - fax 0862 442729
email: etaconsult@virgilio.it



data: revisione del 20 Luglio 2021

Sommario

1. DATI GENERALI	2
2. BENI DI CUI FA PARTE IL PRESENTE LOTTO	2
3. DESCRIZIONE GIURICA DEL BENE	4
3.1 BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO N. 3.....	4
3.2 DESCRIZIONE DEI BENI CHE COSTITUISCONO IL LOTTO N. 2	5
4. DESCRIZIONE COMMERCIALE DEI BENI.....	7
5. STATO DI POSSESSO DEL BENE	8
6. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE	8
6.1 FABBRICATO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 5 PIANI TERRA E PRIMO	Errore. Il segnalibro non è definito.
6.2 IL TERRENO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 2 Errore. Il segnalibro non è definito.	
7. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ACQUIRENTE	8
8. INFORMAZIONI SULLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI	10
9. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE).....	10
10. ANALITICA DESCRIZIONE DEL BENE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA.....	10
10.1 LOTTO N. 2 PORZIONE DI FABBRICATO SUBALTERNO 5.....	10
10.2 TERRENO SUBALTERNO 2 (IN COMPROPRIETA' CON IL LOTTO N. 3).....	11
10.3 LOCALI TECNICI E CORTE (PARTI COMUNI SUBALTERNO 3 - IN COMPROPRIETA' CON LOTTO N. 3 ED ALTRA DITTA)	11
11. INDICAZIONE DEL VALORE FINALE DEL BENE.....	11
11.1 FABBRICATO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 5 PIANI TERRA E PRIMO	11
11.2 IL TERRENO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 2.	12
11.3 VALORE COMPLESSIVO DEI BENI.....	12

1. DATI GENERALI

In riferimento alla Sentenza n. 23/2019 del 26.10.2019, in data 11/03/2020 l'Illustrissimo Giudice delegato Dott. Stefano Iannaccone, autorizzava la nomina del sottoscritto quale Perito Estimatore dei beni immobili di proprietà della --- Omissis ---

--- Omissis ---, dopo che i Curatori, Dott. Felice Masci e Avv. Lanfranco Massimi, ne avevano richiesto la nomina. Al fine dell'espletamento dell'incarico, in data 3 Settembre 2020 e successivamente in data 21 Dicembre 2020, ho svolto dei sopralluoghi per verificare lo stato dei luoghi.

Gli immobili oggetto di fallimento sono siti nella Zona Industriale di Bazzano nella città di L'Aquila.

Sono posizionati a ridosso della viabilità S.S. 17 con accessi dalla stessa e dalla viabilità interna al Nucleo Industriale, Via delle Industrie.

Si trovano a circa 700 m dalla Stazione Ferroviaria di Paganica e circa 7 Km dal centro della città di L'Aquila.

Oltre ad essere inseriti all'interno del Nucleo Industriale con i servizi propri del nucleo, nelle vicinanze sono presenti attività commerciali ed uffici postali.

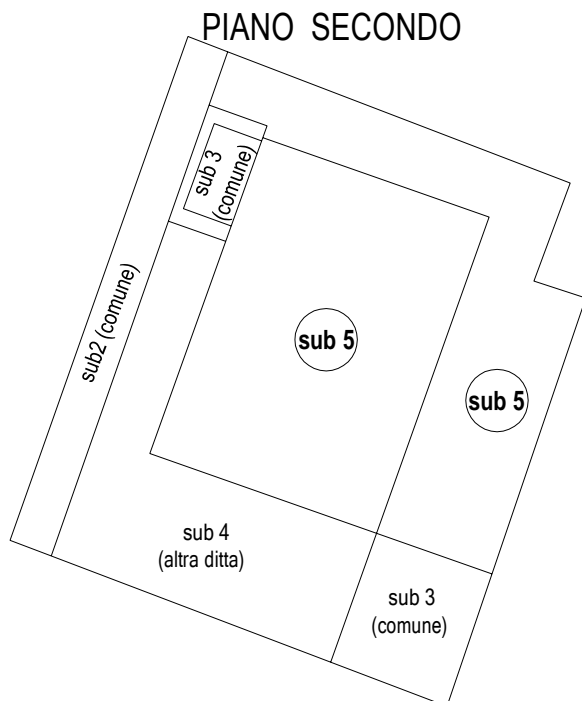
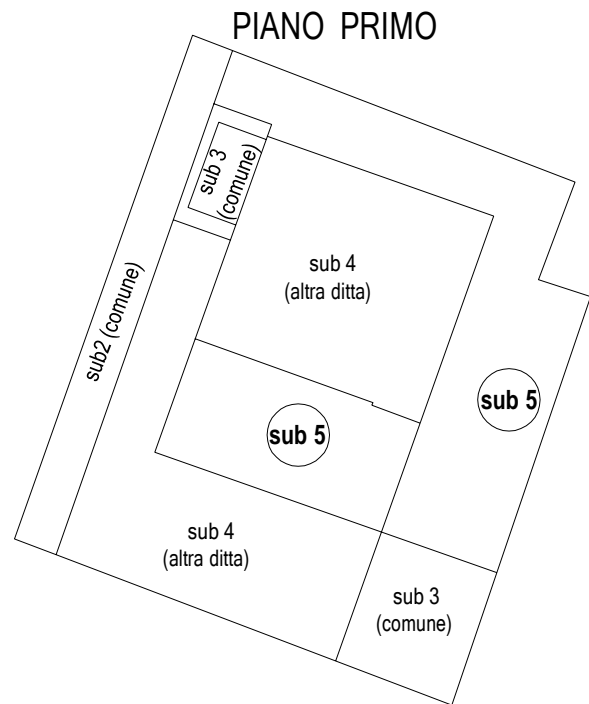
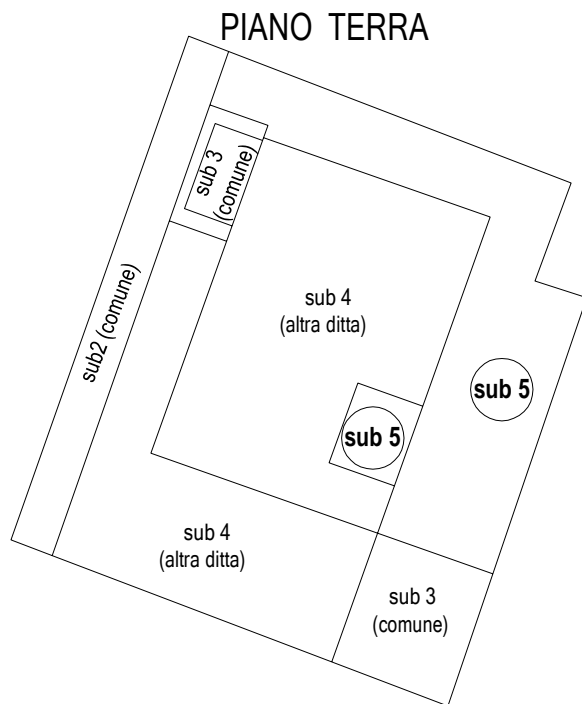
2. BENI DI CUI FA PARTE IL PRESENTE LOTTO

Nel seguito vengono riportati tutti i beni che insistono sulla Particella 1665, della quale solo una parte rappresenta il presente lotto:

- Foglio 30 Particella 1665 Sub 2 terreno con destinazione "Area Urbana", della quale solo una quota parte pari ad 1/2 è attribuita al presente lotto;
- Foglio 30 Particella 1665 Sub 5, fabbricato su tre piani fuori terra, locali tecnici e corte esterna, dei quali il Piano Primo per la quota di 1/1, il vano scala ed ascensore insieme alla corte esterna per la quota di 1/2 rappresentano il presente lotto;
- Foglio 30 Particella 1665 Sub 3 (non menzionato negli atti di fallimento) costituito da beni comuni con il Subalterno 4 di proprietà altra ditta ed il Lotto 3, composti da locali tecnici ed area censita come urbana, dei quali solo una quota parte è inclusa nel presente lotto ossia 1/4.

Nel seguito viene riportata una planimetria di inquadramento con indicazione dei beni oggetto del presente Lotto n. 2.

Planimetria generale con i beni oggetto del Lotto n. 2



- sub 2 corte comune tra **Lotti 2 e 3**
- sub 3 corte e locali tecnici comuni tra **Lotti 2, 3** e Subalterno 4
- sub 4 corte e fabbricato di altra ditta estranea al fallimento
- sub 5** corte e fabbricato su tre piani fuori terra (**Lotti 2 e 3**)

3. DESCRIZIONE GIURICA DEL BENE

Nel presente paragrafo vengono descritti i beni oggetto del presente Lotto n. 2.

3.1 BENI FACENTI PARTE DEL LOTTO N. 3

L'immobile del quale fa parte il presente Lotto n. 2, ricade secondo la Variante al P.T.C.P. per la modifica del P.R.T. dell'Aquila avente come soggetto proponente l'A.R.A.P. Unità Territoriale n°3 L'Aquila, in area *"Zona stralciata dal P.R.T. da inserire nel P.R.G. dell'Aquila", "Zona non residenziale e reti"*.

L'anno di costruzione dell'intero immobile è il 2012.

Il presente Lotto comprende una porzione di fabbricato censito in Catasto Fabbricati al Foglio 30 Particella 1665 Subalterno 5 Piani Terra, Primo e Secondo con destinazione catastale D7 costituito da un immobile di tre piani fuori terra con corte esterna comune. La porzione di immobile interessata dal presente Lotto è costituito dal Piano Primo per la quota di 1/1, il vano scala ed ascensore per la quota di 1/2 così come la corte esterna.

È compresa inoltre la quota di 1/4 relativa al Subalterno 3, corte esterna e locali tecnici, in comune con il Lotto 3 ed il Subalterno 4 di altra ditta, oltre alla quota di 1/2 relativa al Subalterno 2, corte esterna, comune al Lotto n. 3.

Vano scala ed ascensore al Piano Terra facente parte del fabbricato ubicato nella Particella 1665 Sub 5 confinante con:

- A Nord, a Sud ed a Ovest con il Subalterno 4 di altra ditta i cui locali hanno doppia altezza;
- Ad Est con la corte censita con il Subalterno 5.

Vano scala ed ascensore al Piano Primo facente parte del fabbricato ubicato nella Particella 1665 Sub 5 confinante con:

- A Nord, Sud ed a Ovest con l'interno del Subalterno 5 del Lotto 2;
- Ad Est ha affaccio esterno;

Piano Primo del fabbricato ubicato nella Particella 1665 Sub 5 confinante con:

- A Nord con il Sub 4 di altra ditta;
- A Est, a Sud ed a Ovest ha affacci esterni.

Terreno censito alla Particella 1665 Sub 2 e confinante con:

- A Nord ed a Ovest con la Particella 1691 della stessa ditta;
- Ad Est con la particella 1691 della stessa ditta;
- A Sud con la viabilità S.S. 17.

Terreno censito alla Particella 1665 Sub 3 confinante con:

- A Nord con la corte del Sub 5;
- Ad Est con altra ditta;
- A Sud con la viabilità S.S. 17;
- Ad Ovest con la corte del Sub 4 di altra ditta.

Locali Tecnici ubicati nella Particella 1665 Sub 3 confinante con:

- A Nord con la corte del Sub 5;
- Ad Est con il Sub 4 di altra ditta;
- A Sud con la corte del Sub 4 di altra ditta;

- Ad Ovest con il Sub 2 della stessa ditta.

3.2 DESCRIZIONE DEI BENI CHE COSTITUISCONO IL LOTTO N. 2

La struttura portante dell'immobile (Sub 5) è prefabbricata in CAV, con copertura in tegoli e tamponature con pannelli prefabbricati.

In copertura è presente un impianto fotovoltaico.

Il lotto di terreno è recintato su tre lati con muretto in calcestruzzo armato con sovrastante recinzione in orso-grill, il quarto lato è confinante con la particella 1691 di proprietà della --- Omissis ---

L'accesso al lotto avviene da due parti, un accesso è posto sulla viabilità S.S. 17 tramite un cancello automatizzato per il quale esiste un regolare permesso rilasciato sia dal Comune di L'Aquila (in data 6 Febbraio 2014 Prot. N° 13196 del 12/02/2014), che dall'ANAS S.p.A. (Prot. CAQ-0011633-P del 24/04/2014). Un altro accesso è posto a Nord della Particella 1691 sulla viabilità interna al nucleo.

Il Subalterno 4 di altra ditta può accedere all'interno della sua proprietà solo dal cancello posto sulla S.S. 17, secondo quanto stabilito da una "Scrittura privata per l'utilizzo di parti comuni".

Data la presenza dell'ascensore, l'immobile non presenta problemi di accessibilità e di barriere architettoniche.

Il bene principale oggetto di stima facente parte del Lotto N. 2 è il Piano Primo al quale si accede tramite un corpo scala ed un ascensore comuni con il Lotto 3.

Il Piano Primo è composto da un locale con destinazione "Uffici", un "Archivio", un "Antibagno" e tre "WC".

Attualmente l'ampio locale con destinazione "Uffici" è utilizzato come magazzino. I locali "WC" ed "Archivio" sono in fase di ultimazione lavori anche se presenti pavimenti e sanitari, mancano gli infissi interni.

Nella zona "Uffici" è presente l'impianto elettrico, mentre nel restante piano sono presenti le predisposizioni degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento.

Le tamponature esterne, in pannelli prefabbricati, sono tinteggiate mentre sono da rifinire le pareti in cartongesso dei locali WC e Archivio.

Gli infissi esterni sono in PVC.

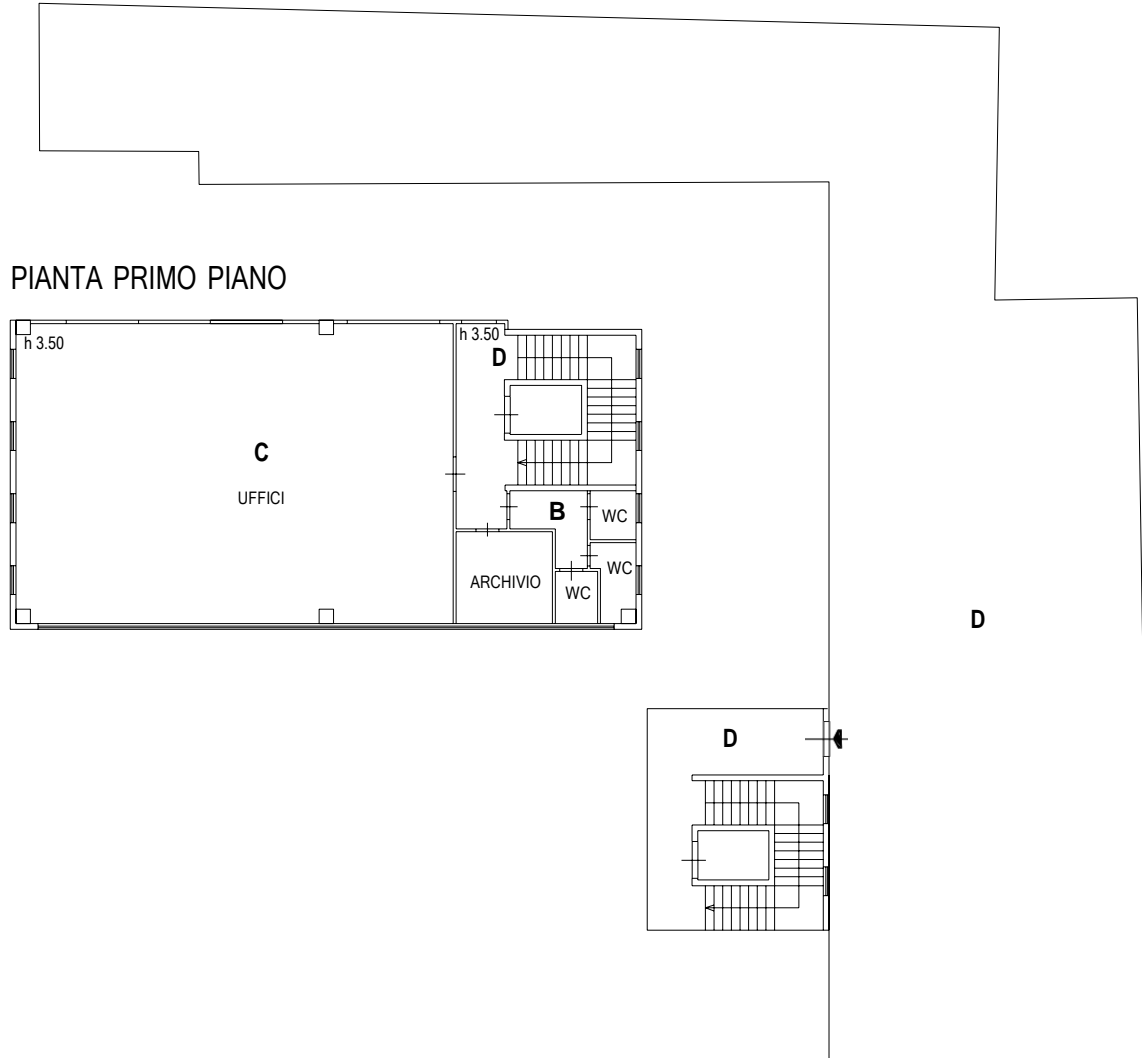
All'esterno del corpo di fabbrica, sul lato Nord-Ovest è presente un locale tecnico riportato nell'elaborato planimetrico con il Sub 3 con dicitura "Bene comune non censibile" il quale ha al suo interno due locali tecnici, uno relativo alla centrale elettrica ed un altro a quella termica, entrambi in comproprietà con il Lotto N. 3 e la ditta proprietaria del Sub 4. Con il Sub 3, nell'elaborato planimetrico, è indicato oltre al locale tecnico, una porzione di terreno posta in corrispondenza del cancello di ingresso su S.S. 17 delle medesime proprietà dei Locali tecnici.

Ad Ovest del Sub 5 è presente un lotto di terreno censito al Sub 2 di mq 193 di proprietà della stessa ditta per la quota pari ad 1/2 per entrambi i Lotti n.ri 2 e 3.

Si fa presente che, in caso di vendita separata in lotti, dovrà essere costituito un condominio per l'amministrazione delle parti comuni.

Di seguito viene riportata una planimetria del fabbricato con l'indicazione dei vani

PIANTA PIANO TERRA



Nel seguito viene riportata una tabella con i vani che compongono il bene del Lotto N. 3 con le relative esposizioni e **superfici nette calpestabili**.

<i>piano</i>	<i>vano</i>	<i>superficie netta (mq)</i>	<i>esposizione</i>
TERRA	Disimpegno	22,20	Est
	Scala	17,50	Est
	Ascensore	4,20	
Totale piano mq		43,90	
PRIMO	Disimpegno	13,45	Nord ed Est
	Antibagno	5,05	
	WC 1	2,70	Est
	WC 2	3,50	Est
	WC 3	2,65	Sud
	Archivio	10,65	Sud
	Uffici	156,15	Nord, Sud ed Ovest
Totale piano mq		194,15	

4. DESCRIZIONE COMMERCIALE DEI BENI

Ai fini di un'equa divisione tra i lotti, vengono stabilite delle percentuali di proprietà relative ai beni che compongono la stima così come segue.

Piano Terra solo ingresso con vano scala ed ascensore (Sub 5) per la proprietà di 1/2, la restante parte assegnata al Lotto N. 3;

Piano Primo (Sub 5) per la proprietà di 1/1;

Corte esterna (Sub 5) per la proprietà di 1/2, la restante parte assegnata al Lotto N. 3;

Locali tecnici e Area Urbana (Sub 3) beni comuni con altra ditta e con il Lotto N. 3 per la proprietà di 1/4;

Corte esterna (Sub 2) per la proprietà di 1/2, la restante parte assegnata al Lotto N. 3.

Nel seguito è riportata la **superficie commerciale con percentuale di merito** attribuita relativa al Sub 5 del Lotto N. 2.

<i>destinazione</i>		<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 5 - PIANO TERRA	Ingresso, scala, ascensore	48,00	50%	15%	3,60
PARTICELLA 1665 SUB 5 - PIANO PRIMO	Ingresso, scala, ascensore	36,05	50%	15%	2,70
	Locali	196,25	100%	100%	196,25
PARTICELLA 1665 SUB 5 - CORTE ESTERNA	Corte	495,95	50%	15%	37,20
Totale Particella 1665 Sub 5					239,75

Nel seguito è riportata la **superficie commerciale con percentuale di merito** attribuita relativa al Sub 3 del Lotto N. 3.

<i>destinazione</i>	<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 3 - LOCALI TECNICI E Locali tecnici	36,00	25%	15%	1,35
CORTE Corte	119,00	25%	15%	4,46
Totale Particella 1665 Sub 3 mq				5,81

Nel seguito è riportata la **superficie commerciale con percentuale di merito** attribuita relativa al Sub 2 del Lotto N. 3.

<i>destinazione</i>	<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 2 - CORTE Corte	193,00	50%	15%	14,48
Totale Particella 1665 Sub 2 mq				14,48

5. STATO DI POSSESSO DEL BENE

I beni risultano liberi.

6. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nel presente paragrafo viene riportata per ogni bene, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche condominiali, gravanti sui singoli beni che resteranno a carico dell'acquirente.

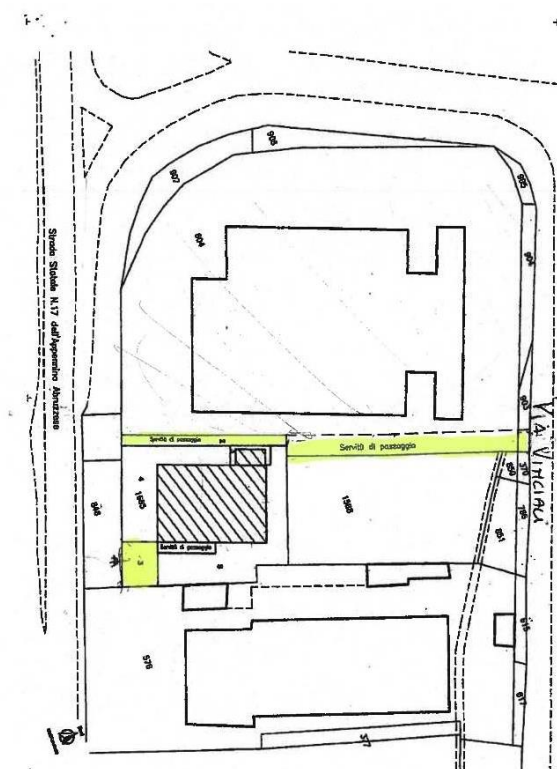
6.1 SERVITU' DI PASSAGGIO

Con atto di compravendita a firma del Notaio Antonella Del Grosso repertorio n. 25788 Raccolta n. 14731 in data 23/12/2015, si costituivano tra le altre cose, due servitù di passaggio.

Una **servitù di passaggio carrabile a carico del mappale 1665 sub 5 del Foglio 30** al fine di consentire l'accesso alla proprietà del **mappale 1665 sub 4 dal cancello posto sul lato del fondo servente**.

Altra **servitù di passaggio carrabile costituita a favore del mappale 1665 sub 4 a carico dei mappali 1665 sub 2 e 1691 attraverso l'ingresso posto su Via Vicinali**.

Allegato all'atto di compravendita:



7. FORMALITA', VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI ALL'ACQUIRENTE

Nel presente paragrafo viene riportata per ogni bene, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche condominiali, gravanti sui singoli beni che saranno cancellati o che comunque risulteranno opponibili all'acquirente, quali iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, sentenze di fallimento.

- Iscrizione contro del 26/04/2016, Registro Particolare 729 Registro Generale 6860, Pubbico Ufficiale Tribunale di Roma Repertorio 39374/2014 del 24/07/2015. Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
- Iscrizione contro del 17/07/2019, Registro Particolare 1084 Registro Generale 11215, Pubbico Ufficiale Agenzia delle Entrate- Riscossione Repertorio 1390/5419 del 17/07/2019. Ipoteca Conc. Amministrativa derivante da Ruolo.
- Iscrizione contro del 07/11/2019, Registro Particolare 1797 Registro Generale 17349, Pubbico Ufficiale Tribunale Ordinario di L'Aquila Repertorio 234 del 06/05/2019. Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo.
- Trascrizione contro del 13/11/2019, Registro Particolare 14312 Registro Generale 17724, Pubbico Ufficiale Tribunale di L'Aquila Repertorio 28/19 del 24/10/2019. Atto Giudiziario, Sentenza dichiarativa di fallimento.

8. INFORMAZIONI SULLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA DEI BENI

In data 17/12/2020 è stata presentata, presso il Comune di L'Aquila, una richiesta di accesso agli atti. In seguito il Comune ha rilasciato una copia di due richieste di Agibilità parziali relative ai Subalterni 3 e 4 richieste dalla --- Omissis --- S.r.l. e attualmente di altra proprietà. Da tali documenti si è dedotta la Concessione Edilizia rilasciata per l'intero immobile che è: Provvedimento Conclusivo SUAP n. 23/09 del 25/08/20009 e successiva variante n. 14/12 del 23/04/2012.

In sede di sopralluogo sono state riscontrate delle difformità di lieve entità, ovvero risultano spostati dei tramezzi.

9. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)

Non è stato possibile reperire l'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici". Comunque gli impianti termici non sono completi, sono presenti solo le predisposizioni.

10. ANALITICA DESCRIZIONE DEL BENE E VALUTAZIONE ESTIMATIVA

Nel presente paragrafo vengono riportate le superfici lorde e commerciali con l'esplicitazione dei coefficienti impiegati per ogni singolo bene, oltre ad una descrizione dello stato dei luoghi, il calcolo del valore e le eventuali decurtazioni applicate.

10.1 LOTTO N. 2 PORZIONE DI FABBRICATO SUBALTERNO 5

L'immobile si presenta in buone condizioni manutentive anche se è in parte da completare, sia per le finiture che per gli impianti.

I criteri adottati per la valutazione dell'immobile sono i seguenti:

- Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- Annunci economici pubblicati su siti specializzati di vendite di immobili siti nella stessa zona o luoghi limitrofi a quello oggetto di stima.

Analizzando i dati desunti dalle ricerche di mercato, si ritiene di poter prendere in considerazione i valori desunti dagli annunci economici pubblicati la cui media a metro quadrato è di circa €/mq 600,00.

Il valore preso in considerazione è molto simile a quello massimo riportato dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (€/mq 560,00).

Al Piano Primo, al valore medio desunto di €/mq 600,00 si applica una decurtazione pari al 20% in quanto si tratta di immobile incompleto di parte di impianti e finiture. Pertanto il valore a metro quadrato considerato per la stima è pari ad €/mq 480,00.

Il valore dell'immobile è stato calcolato sulle Superfici Commerciali Vendibili (SCV), ossia sulla somma delle "superfici ponderate" (superfici lorde) che compongono l'immobile.

La tabella seguente riporta la somma delle superfici ponderate.

<i>destinazione</i>		<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>	<i>valore a mq</i>	<i>valore (€)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 5 - PIANO TERRA	Ingresso, scala, ascensore	48,00	50%	15%	3,60	480,00	259,20
PARTICELLA 1665 SUB 5 - PIANO PRIMO	Ingresso, scala, ascensore	36,05	50%	15%	2,70	480,00	194,67
	Locali	196,25	100%	100%	196,25	480,00	94 200,00
PARTICELLA 1665 SUB 5 - CORTE ESTERNA	Corte	495,95	50%	15%	37,20	480,00	2 678,13
Totale Particella 1665 Sub 5					239,75		97 332,00

10.2 TERRENO SUBALTERNO 2 (IN COMPROPRIETA' CON IL LOTTO N. 3)

Per la valutazione del terreno è stato considerato il valore desunto per l'immobile, ovvero €/mq 480,00 al quale è stato applicato un coefficiente di merito pari al 15% in quanto trattasi di corte pavimentata interna al lotto.

Nella stima si considera per la valutazione 1/2 della proprietà nel Lotto n. 2 ed 1/2 nel Lotto n. 3.

Il valore del terreno è stato calcolato sulle Superfici Commerciali Vendibili (SCV), ossia sulla somma delle "superfici ponderate" (superfici lorde) che compongono l'immobile.

La tabella seguente riporta la somma delle superfici ponderate.

<i>destinazione</i>		<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>	<i>valore a mq</i>	<i>valore (€)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 2 - CORTE	Corte	193,00	50%	15%	14,48	480,00	1 042,20
Totale Particella 1665 Sub 2					14,48		1 042,20

10.3 LOCALI TECNICI E CORTE (PARTI COMUNI SUBALTERNO 3 – IN COMPROPRIETA' CON LOTTO N. 3 ED ALTRA DITTA)

Al fine di avere un quadro completo dell'immobile, è necessario valutare nella stima anche parte del Subalterno 3, parti comuni con il Subalterno 4 di proprietà di altra ditta. Il Subalterno 3 consiste di due locali tecnici e di un'area urbana.

A tal proposito, nella stima si considera per la valutazione 1/4 della proprietà nel Lotto N. 2 ed 1/4 nel Lotto N. 3, la restante quota di 1/2 di proprietà di altra ditta.

Il valore del terreno è stato calcolato sulle Superfici Commerciali Vendibili (SCV), ossia sulla somma delle "superfici ponderate" (superfici lorde) che compongono l'immobile.

La tabella seguente riporta la somma delle superfici ponderate.

<i>destinazione</i>		<i>superficie lorda (mq)</i>	<i>% di proprietà</i>	<i>coefficient e di merito</i>	<i>superficie commerci ale (mq)</i>	<i>valore a mq</i>	<i>valore (€)</i>
PARTICELLA 1665 SUB 3 - LOCALI TECNICI E	Locali tecnici	36,00	25%	15%	1,35	480,00	97,20
CORTE	Corte	119,00	25%	15%	4,46	480,00	321,30
Totale Particella 1665 Sub 3					5,81		418,50

11. INDICAZIONE DEL VALORE FINALE DEL BENE

Nel presente paragrafo vengono riportati i valori stimati di ogni singolo bene.

11.1 FABBRICATO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 5 PIANI TERRA E PRIMO

Il valore stimato del fabbricato composto dal Subalterno 5 Piani Terra e Primo, comprensivi di quota parte di corte esterna e locali tecnici, è pari a:

Sub 5 Piano Terra, Primo e Secondo comprensivi di corte	€	97.332,00
Sub 3	€	418,50
TOTALE	€	97.750,50

ai quali si devono detrarre le spese per la regolarizzazione delle opere difformi rispetto a quanto riportato nelle planimetrie catastali, spese stimate in circa € 1.000,00.

Pertanto il valore finale calcolato dell'immobile è pari ad: € 97.750,50 - 1.000,00 = € **96.750,50**

11.2 IL TERRENO CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 30 PARTICELLA 1665 SUBALTERNO 2

Il valore stimato del terreno è pari ad € 2.084,40.

11.3 VALORE COMPLESSIVO DEI BENI

Nel seguito viene riportato il valore complessivo dei beni immobili stimato:

€ 96.750,50+1.042,20 = € 97.792,70

Approssimato ad € **97.800,00**

L'Aquila, li 20 Luglio 2021

Il Perito Estimatore

Dott. Ing. Giuseppe Pace

