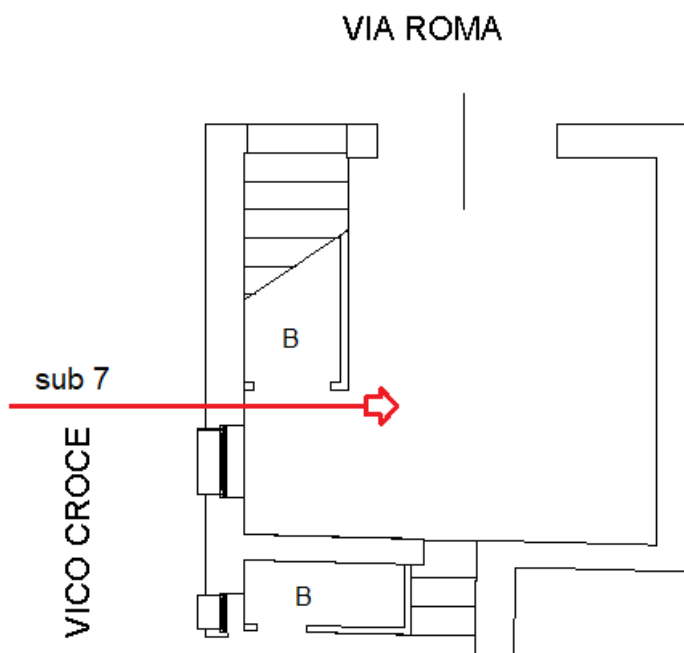


(*allegato_11*), con altezza utile interna di 300cm, di forma pressoché quadrata, ha una superficie interna ed esterna, verificata durante le Operazioni Peritali, conforme a quanto catastalmente dichiarato, (*allegato_2*).

Planimetria del box auto
Rilievo del sopralluogo



Catastalmente è così individuato:

Comune	Indirizzo	Foglio	P.lla	Sub	Cat.	Classe	Vani	m²	Piano	Rendita
Roseto Valfotore	Corso Roma, 22	39	417	7	C/6	4	-	60	T	€ 89,55

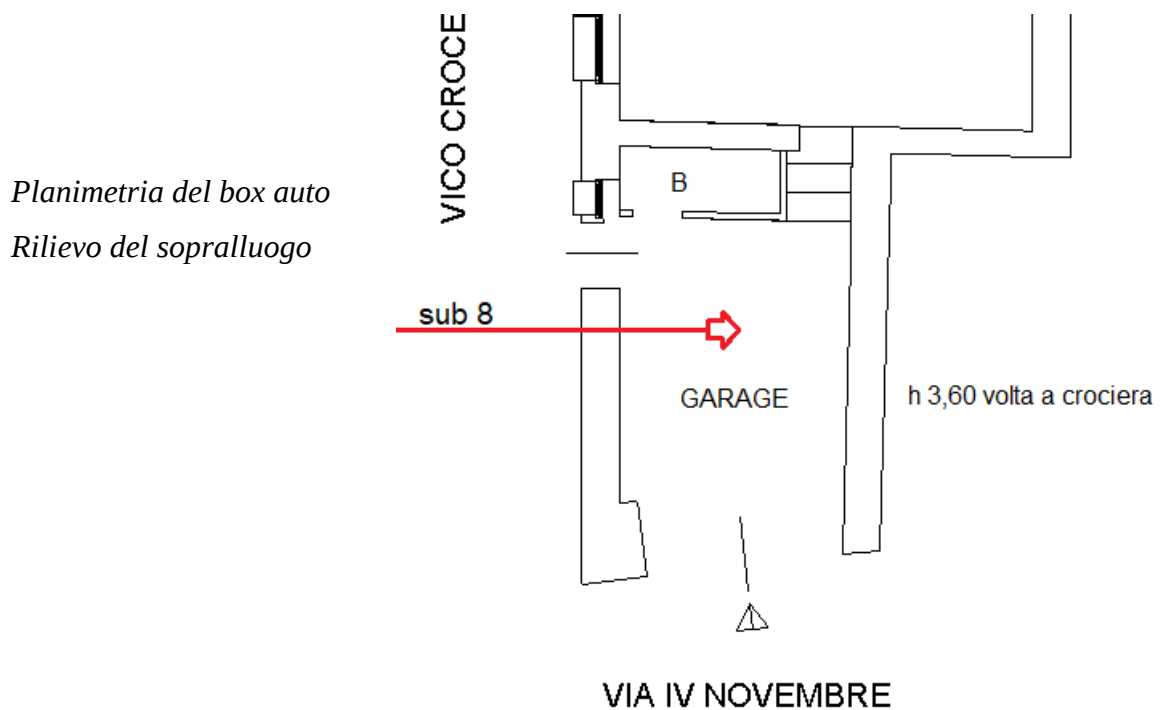
Immobile 2 (box – Via Quattro Novembre)

L’immobile, posto al piano terra T dell’edificio con due piani fuoriterra (piano terra, piano primo), è protetto da una serranda metallica avvolgibile elettricamente. L’accesso al numero 6 di Via Quattro Novembre è carrabile. Il cespite oggetto di perizia, appartiene alla categoria catastale C/6 box auto, autorimesse. L’immobile oggetto di pignoramento, con tipologia costruttiva, tipica dell’inizio del secolo scorso, caratterizzata da muratura portante in pietra costa con mattoni in cotto e volta a crociera, risulta essere regolarmente accatastata. Il box auto della sig.ra [REDACTED] [REDACTED] è costituito da un unico locale con un piccolo bagno ricavato sotto al soppalco presente nella parte posteriore del locale. Di forma trapezoidale, con pavimentazione in battuto di cemento, presenta pareti intonacate e tinteggiate. Il piccolo bagno, con lucernario prospiciente Vico Croce, risulta pavimentato con

mattoni beige e rivestito con piastrelle bianche a motivi blu. Il bagno è provvisto di vaso, lavandino (entrambi bianchi) e doccia. È inoltre presente un secondo ingresso, non utilizzato, da Vico Croce provvisto di portone in legno.

All'interno del box è presente un piccolo soppalco, non presente in mappa, dove è stato ricavato il bagno. È presente inoltre, sul retro del locale, una piccola porta che consente attraverso una rampa a tre gradini l'accesso al confinante locale, stessa proprietà, con ingresso da Corso Roma 22. Le pareti interne dell'intero locale sono tutte intonacate e tinteggiate, in scarso stato di manutenzione, il pavimento è realizzato in battuto di cemento. Il locale si presenta con finiture economiche e senza alcun sistema di riscaldamento.

L'unità immobiliare (*allegato_11*), con altezza massima interna di 360cm, di forma trapezoidale, ha una superficie interna ed esterna, verificata durante le Operazioni Peritali, conforme a quanto catastalmente dichiarato, (*allegato_2*).



Catastalmente è così individuato:

Comune	Indirizzo	Foglio	P.lla	Sub	Cat.	Classe	Vani	m²	Piano	Rendita
Roseto Valfortore	Via Quattro Novembre, 6	39	417	8	C/6	4	-	32	T	€ 44,78

comuni limitrofi, acquisite da operatori del settore immobiliari (agenzie e mediatori), studi notarili, studi di ingegneria, imprese di costruzioni, nonché sull'esperienza maturata, tenendo conto della natura, della sua consistenza, dello stato in cui si trova, nonché dell'andamento del mercato immobiliare nell'ultimo semestre e dello stato della proprietà, sita in Roseto Valfortore in area centrale B3, il prezzo al netto delle detrazioni è pari a: € 8.807,00 (valore arrotondato).

DETERMINAZIONE DEL LOTTO DA PORRE IN VENDITA:

Vista la tipologia dei due immobili su identificati e non per ultimo dal fatto che le due unità immobiliari sono tra loro attigue e comunicanti le stesse costituiscono un unico lotto indivisibile. Per quanto descritto:

Prezzo base del LOTTO 1 (lotto unico)

Immobile 1 + immobile 2 = LOTTO UNICO

€ 21.280,00 (box Corso Roma 22)

+

€ 8.807,00 (box Via IV Novembre 6)

PREZZO BASE LOTTO 1= € 30.000,00 (valore arrotondato)

*Planimetria del LOTTO 1
Rilievo del sopralluogo*

