

QUADRO SINOTTICO LOTTO 1

LOTTO 1:	CASA A SCHIERA DI TESTATA AL PT OCCUPATA DAL SIG. ██████████ E DALLA FAMIGLIA SENZA TITOLO OPPONIBILE+ TERRENO AGRICOLO mq 283																			
UBICAZIONE:	VIALE OCEANIA, 9 CAPRANICA (VT)																			
NATURA DEI BENI:	- ABITAZIONE PIANO TERRA FG. 33 PART. 702 SUB 6 CATEGORIA A/2 (ABITAZIONE) CLASS. 3, VANI 4 RENDITA CATASTALE 433,82 - AUTORIMESSA/MAGAZZINO PIANO S1 CATEGORIA C/6 CLASSE 5 PIANO S1 R.C. EURO 91,41 CONSISTENZA 59 mq - TERRENO AGRICOLO AL FOGLIO 33 P.LLA 659 QUALITÀ NOCCIOLETO CLASSE 2 CONSISTENZA 283 mq;																			
REGOLARITA' URBANISTICA:	PC N. 2802/2010 E SUCCESSIVO PC N. 2828/2010 INFINE VARIATA CON SCIA IN DATA 25/05/2013 PROT. N. 5706 PER MODIFICHE INTERNE <u>DIFFORMITA' SANABILI ART. 36 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• MODIFICHE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA• VARIANTI PROSPETTICHE <u>DIFFORMITA' NON SANABILI ART. 40 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• P. S1 UTILIZZATO COME ABITATIVO SI DEVE AD UNA DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILE CON IL C/6 LA SITUAZIONE LEGITTIMA PUÒ ESSERE RIPRISTINATA DANDO UNA DESTINAZIONE DI MAGAZZINO COMPATIBILE CON LA CATEGORIA C/6 PROVVEDENDO POI AI NECESSARI AGGIORNAMENTI CATASTALI.																			
AGIBILITA':	PERMESSO N. 3/2013 PROT. N. 9412 PRAT. 159/2013 COD. 13/2/4																			
SPESE PENDENTI:	NON PRESENTI																			
TITOLO DI GODIMENTO:	DIRITTO DI PIENA PROPRIETA` DELL'ESECUTATO																			
RIEPILOGO DETRAZIONI:	<table><tr><td>CILA IN SANATORIA</td><td>€ 600,00+</td></tr><tr><td>SANZIONE PER CILA IN SANATORIA</td><td>€ 1000,00+</td></tr><tr><td>DIRITTI AMMINISTRATIVI</td><td>€ 251,24+</td></tr><tr><td>AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA</td><td>€ 300,00+</td></tr><tr><td>TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA</td><td>€ 50,00+</td></tr><tr><td>CNPAIA4%</td><td>€ 36,00+</td></tr><tr><td>IVA22%</td><td>€ 205,92=</td></tr><tr><td><hr/></td><td></td></tr><tr><td>TOTALE DETRAZIONI</td><td>€ 2.694,40</td></tr></table>	CILA IN SANATORIA	€ 600,00+	SANZIONE PER CILA IN SANATORIA	€ 1000,00+	DIRITTI AMMINISTRATIVI	€ 251,24+	AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA	€ 300,00+	TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA	€ 50,00+	CNPAIA4%	€ 36,00+	IVA22%	€ 205,92=	<hr/>		TOTALE DETRAZIONI	€ 2.694,40	
CILA IN SANATORIA	€ 600,00+																			
SANZIONE PER CILA IN SANATORIA	€ 1000,00+																			
DIRITTI AMMINISTRATIVI	€ 251,24+																			
AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA	€ 300,00+																			
TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA	€ 50,00+																			
CNPAIA4%	€ 36,00+																			
IVA22%	€ 205,92=																			
<hr/>																				
TOTALE DETRAZIONI	€ 2.694,40																			

TOTALE VALORE STIMATO LOTTO 1

euro $(145.012 \times 0,97) - 2.694,40 = 137.967,24$ arrotondato a 138.000,00+ 4000 (valore a corpo del terreno)

VALORE DEL BENE STIMATO euro 142.000,00 (centoquarantaduemila/00)

QUADRO SINOTTICO LOTTO 2

LOTTO 2:	PORZIONE DI BIFAMILIARE OCCUPATA DAL DEBITORE ██████████ CHE LA UTILIZZA COME ABITAZIONE PRINCIPALE.																			
UBICAZIONE:	VIALE AMERICA, 13 CAPRANICA (VT)																			
NATURA DEI BENI:	- ABITAZIONE PIANO TERRA FG. 33 PART. 682 SUB 1 CATEGORIA A/2 (ABITAZIONE) CLASS. 3, VANI 5 RENDITA CATASTALE 542,28 - UFFICIO PIANO PT CATEGORIA A/10 CLASSE U PIANO S1 R.C. EURO 422,20,41 CONSISTENZA 1,5 VANI CONSISTENZA mq 29																			
REGOLARITA' URBANISTICA:	PC N. 2718/2007 E SUCCESSIVO PC N. 2828/2010 INFINE VARIATA CON SCIA IN DATA 09/12/2011 PROT. N. 1575 PER MODIFICHE INTERNE <u>DIFFORMITA' SANABILI ART. 36 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• MODIFICHE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA• CAMBIO D'USO DA UFFICIO AS ABITAZIONE• VARIANTI PROSPETTICHE <u>DIFFORMITA' NON SANABILI ART. 40 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• P. S1 UTILIZZATO COME ABITATIVO MA NON SONO STATE FATTE MADIFICHE EDILIZIE PERTANTO E' SEMPLICE RICONDURRE IN PRISTINO LA DESTINAZIONE.																			
AGIBILITA':	PRESENTATA CON ISTANZA DEL 5/5/2011 PROT. 5291 DOCUMENTAZIONE COMPLETA SUBORDINATA ALLA PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE AVVENUTA NEL 2019 DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A NORMA DELLA CONVENZIONE STIPULATA PERTANTO SI PUÒ DIRE CHE L'IMMOBILE È AGIBILE																			
SPESE PENDENTI:	NON PRESENTI																			
TITOLO DI GODIMENTO:	DIRITTO DI PIENA PROPRIETA` DELL'ESECUTATO																			
RIEPILOGO DETRAZIONI:	<table><tr><td>SCIA APERTURA PORTA E CAMBIO D'USO</td><td>€ 1.200,00+</td></tr><tr><td>ONERI CONCESSORI PER CAMBIO D'USO</td><td>€ 1.200,00+</td></tr><tr><td>SANZIONE PER SANATORIA</td><td>€ 1.000,00+</td></tr><tr><td>DIRITTI AMMINISTRATIVI</td><td>€ 251,24+</td></tr><tr><td>AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA</td><td>€ 300,00+</td></tr><tr><td>TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA</td><td>€ 50,00+</td></tr><tr><td>IVA22% E CNPAIA4%</td><td>€ 60,00+</td></tr><tr><td><u>IVA22% SULLE CONFORMITÀ</u></td><td><u>€ 343,20=</u></td></tr><tr><td>TOTALE DETRAZIONI</td><td>€ 4.404,44</td></tr></table>		SCIA APERTURA PORTA E CAMBIO D'USO	€ 1.200,00+	ONERI CONCESSORI PER CAMBIO D'USO	€ 1.200,00+	SANZIONE PER SANATORIA	€ 1.000,00+	DIRITTI AMMINISTRATIVI	€ 251,24+	AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA	€ 300,00+	TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA	€ 50,00+	IVA22% E CNPAIA4%	€ 60,00+	<u>IVA22% SULLE CONFORMITÀ</u>	<u>€ 343,20=</u>	TOTALE DETRAZIONI	€ 4.404,44
SCIA APERTURA PORTA E CAMBIO D'USO	€ 1.200,00+																			
ONERI CONCESSORI PER CAMBIO D'USO	€ 1.200,00+																			
SANZIONE PER SANATORIA	€ 1.000,00+																			
DIRITTI AMMINISTRATIVI	€ 251,24+																			
AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA	€ 300,00+																			
TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA	€ 50,00+																			
IVA22% E CNPAIA4%	€ 60,00+																			
<u>IVA22% SULLE CONFORMITÀ</u>	<u>€ 343,20=</u>																			
TOTALE DETRAZIONI	€ 4.404,44																			

TOTALE VALORE STIMATO LOTTO 2

euro $(191.617,50 \times 0,97) - 4.404,44 = 181.464,54$ arrotondato a **181.000,00**

VALORE DEL BENE STIMATO euro **181.000,00** (Centottantunomila/00)

QUADRO SINOTTICO LOTTO 3

LOTTO 3:	PORZIONE DI BIFAMILIARE OCCUPATA DAI DEBITORI SIG.RI ██████████ ██████████ CHE LA UTILIZZANO COME ABITAZIONE PRINCIPALE MENTRE IL LIVELLO SOTTOTETTO AL IP E' CONDOTTA IN LOCAZIONE DAL SIG. ██████████ ██████████ CON CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE N.1933 DEL 01/02/2019.		
UBICAZIONE:	LOC. MAGRINO, 2 CAPRANICA (VT)		
NATURA DEI BENI:	- ABITAZIONE FG. 37 PART. 296 CATEGORIA A/2 (ABITAZIONE) CLASS. 3, VANI 9,5 RENDITA CATASTALE 1030,33+ TERRENI DI PERTINENZA FG. 37 P.LLA 293 E 294		
PIGNORAMENTO:	P.LLA 297 DI PROPRIETA' DEGLI ESECUTATI, CHE COMPRENDE LA STRADA NECESSARIA PER L'ACCESSO ALL'IMMOBILE E ALLA CORTE POSTERIORE NECESSARIA PER L'ACCESSO AL GARAGE E AI LOCALI DEL PIANO S1 DELL'ABITAZIONE <u>NONÈ PIGNORATA</u> ; PER GARANTIRE L'ACCESSO ALL'IMMOBILE SARA' NECESSARIA O LA STIPULA DI SERVITU' SULLA 297 O L'INTEGRAZIONE DEL PIGNORAMENTO.		
REGOLARITA' URBANISTICA:	CE N. 803/1983 È STATA VARIATA SENZA ALTRI TITOLI E PRESENTA DIFFORMITA' VOLUMETRICHE, PROSPETTICHE E DI DESTINAZIONE D'USO <u>DIFFORMITA' SANABILI ART. 36 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• MODIFICHE DELLA DISTRIBUZIONE INTERNA• VARIANTI PROSPETTICHE ESTERNE <u>DIFFORMITA' NON SANABILI ART. 40 LEGGE 47/85:</u> <ul style="list-style-type: none">• P. S1 MODIFICHE DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO AD ABITATIVO• AMPLIAMENTO VOLUMETRICO AL PIANO S1 E 1P SENZA TITOLO		
AGIBILITA':	NON PRESENTE		
SPESE PENDENTI:	NON PRESENTI		
TITOLO DI GODIMENTO:	DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DELL'ESECUTATO		
RIEPILOGO DETRAZIONI:	CALCOLO DELLA SANZIONE	€	26.298,00+
	CILA PER VARIAZIONI	€	1.200,00+
	SANZIONE PER SANATORIA	€	1.000,00+
	DIRITTI AMMINISTRATIVI	€	251,24+
	IDONEITÀ STATICA	€	1.200,00+
	APE	€	300,00+
	AGGIORNAMENTO CATASTO DOCFA	€	300,00+
	TRIBUTI CATASTALI PER DOCFA	€	50,00+
	SERVITÙ PER P.LLA 297 NON PIGNORATA	€	3.000,00+
	IVA 22% E CNPAIA 4%	€	120,00+
	<u>IVA 22% SULLE CONFORMITÀ</u>	€	<u>686,40=</u>
	TOTALE DETRAZIONI	€	34.405,64

TOTALE VALORE STIMATO LOTTO 3
euro (237.600 x 0,93) – 34.405,64 = 186.562,36 arrotondato a 187.000,00

VALORE DEL BENE STIMATO euro 187.000,00 (Centottantasettemila/00)