
Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **78/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BRERA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 005

Esperto alla stima: Arch. Massimo Bergamasco
Codice fiscale: BRGMSM69H06A182H
Studio in: Corso Vittorio Alfieri 185 - 14100 Asti
Telefono: 3472325012
Email: mail@archlifestudio.it
Pec: massimo.bergamasco@archiworldpec.it



SINTESI ELABORATO**1. Dati Catastali****Bene:** VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050**Lotto:** 005**Corpo:** TERRENO F.5 M.27**Categoria:**

, sezione censuaria GUAZZORA foglio 5, particella 27, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 17330, reddito dominicale: € 62.65, reddito agrario: € 62.65,

Corpo: TERRENO F.3 M.203**Categoria:**

, sezione censuaria GUAZZORA foglio 3, particella 203, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 3290, reddito dominicale: € 42.48, reddito agrario: € 31.43,

Corpo: TERRENO F.3 M.375**Categoria:**

, sezione censuaria GUAZZORA foglio 3, particella 375, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 3856, reddito dominicale: € 49.79, reddito agrario: € 36.84,

Corpo: TERRENO F.3 M.376**Categoria:**

, sezione censuaria GUAZZORA foglio 3, particella 376, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 70, reddito dominicale: € 0.90, reddito agrario: € 0.67,

2. Stato di possesso**Bene:** VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050**Lotto:** 005**Corpo:** TERRENO F.5 M.27**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Corpo:** TERRENO F.3 M.203**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Corpo:** TERRENO F.3 M.375**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Corpo:** TERRENO F.3 M.376**Occupato dal debitore e dai suoi familiari****3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Bene: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Corpo: TERRENO F.5 M.27

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.203

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.375

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.376

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Corpo: TERRENO F.5 M.27

Creditori Iscritti: MORI GIAN MARIO

Corpo: TERRENO F.3 M.203

Creditori Iscritti: MORI GIAN MARIO

Corpo: TERRENO F.3 M.375

Creditori Iscritti: MORI GIAN MARIO

Corpo: TERRENO F.3 M.376

Creditori Iscritti: MORI GIAN MARIO

5. Comproprietari

Beni: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Corpo: TERRENO F.5 M.27

Comproprietari: Nessuno

Corpo: TERRENO F.3 M.203

Comproprietari: Nessuno

Corpo: TERRENO F.3 M.375

Comproprietari: Nessuno

Corpo: TERRENO F.3 M.376

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Corpo: TERRENO F.5 M.27

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.203



Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.375

Misure Penali: NO

Corpo: TERRENO F.3 M.376

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Corpo: TERRENO F.5 M.27

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO F.3 M.203

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO F.3 M.375

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: TERRENO F.3 M.376

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA DELLO STATUTO - Guazzora (AL) - 15050

Lotto: 005

Valore complessivo intero: 31.713,43



Beni in Guazzora (AL)
Località/Frazione
VIA DELLO STATUTO

Lotto: 005

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: TERRENO F.5 M.27.

sito in Guazzora (AL) CAP: 15050, VIA DELLO STATUTO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di l - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria GUAZZORA, foglio 5, particella 27,
qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 17330, reddito dominicale: € 62.65, reddito
agrario: € 62.65

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.203.

sito in Guazzora (AL) CAP: 15050, VIA DELLO STATUTO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di l - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: . , sezione censuaria GUAZZORA, foglio 3, particella 203,
qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 3290, reddito dominicale: €
42.48, reddito agrario: € 31.43

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.375.

sito in Guazzora (AL) CAP: 15050, VIA DELLO STATUTO

Quota e tipologia del diritto

1/1 di l - Piena proprietà

Cod. Fiscale:



Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria GUAZZORA, foglio 3, particella 375,
 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 3856, reddito dominicale: €
 49.79, reddito agrario: € 36.84

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.376.**sito in Guazzora (AL) CAP: 15050, VIA DELLO STATUTO****Quota e tipologia del diritto**

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale: .

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: , sezione censuaria GUAZZORA, foglio 3, particella 376,
 qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 70, reddito dominicale: € 0.90,
 reddito agrario: € 0.67

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Mappali componenti il lotto n.5 non adiacenti ai mappali del lotto n.2

Caratteristiche zona: periferica normale**Area urbanistica:** a traffico locale con parcheggi buoni.**Servizi presenti nella zona:** Non specificato**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato**Importanti centri limitrofi:** Non specificato**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato**3. STATO DI POSSESSO:****Identificativo corpo: TERRENO F.5 M.27****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Occupato dal debitore e dai suoi familiari****Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.203****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.375
sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.376
sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di MORI GIAN MARIO contro _____ ; A rogito di ATTO
GIUDIZIARIO in data 27/10/2022 ai nn. 4846 iscritto/trascritto a TORTONA in data 22/11/2022 ai
nn. 3830/2815.

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.5 M.27

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di MORI GIAN MARIO contro _____ ; A rogito di ATTO
GIUDIZIARIO in data 27/10/2022 ai nn. 4846 iscritto/trascritto a TORTONA in data 22/11/2022 ai
nn. 3830/2815.

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.203

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di MORI GIAN MARIO contro _____ , A rogito di ATTO
GIUDIZIARIO in data 27/10/2022 ai nn. 4846 iscritto/trascritto a TORTONA in data 22/11/2022 ai
nn. 3830/2815.

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.375

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di MORI GIAN MARIO contro _____ , A rogito di ATTO
GIUDIZIARIO in data 27/10/2022 ai nn. 4846 iscritto/trascritto a TORTONA in data 22/11/2022 ai
nn. 3830/2815.

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.376

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale:**Identificativo corpo: TERRENO F.5 M.27****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.****Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.****Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:****Millesimi di proprietà: Non specificato****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato****Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.203****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.****Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.****Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:****Millesimi di proprietà: Non specificato****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato****Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.375****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.****Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.****Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:****Millesimi di proprietà: Non specificato****Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO****Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato****Attestazione Prestazione Energetica: Non presente****Indice di prestazione energetica: Non specificato****Note Indice di prestazione energetica: Non specificato****Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato****Avvertenze ulteriori: Non specificato****Identificativo corpo: TERRENO F.3 M.376****sito in Guazzora (AL), VIA DELLO STATUTO****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.****Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.****Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:****Millesimi di proprietà: Non specificato**

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:

Titolare/Proprietario: A CAVE DEL PARADISO proprietario/i ante ventennio al . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CARNEVALE, in data 06/11/1995, ai nn. 11698; registrato a TORTONA, in data 22/11/1995, ai nn. 1459/11275.1.

Titolare/Proprietario: . 1/1 DA CAVE DEL PARADISO dal 28/02/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CARNEVALE, in data 28/02/2014, ai nn. 27406/12564; trascritto a TORTONA, in data 24/03/2014, ai nn. 753/568.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.5 M.27

Titolare/Proprietario: A GALASCO ROSA CARLA proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di , in data , ai nn. ; registrato a TORTONA, in data 08/10/1986, ai nn. 642/40.

Titolare/Proprietario: : 1/1 DA GALASCO ROSA CARLA dal 28/03/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CARNEVALE, in data 28/03/2003, ai nn. 18852/6997; trascritto a TORTONA, in data 05/04/2003, ai nn. 1344/956.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.203

Titolare/Proprietario: A MAGNE' LAURINA E MAGNE' LETIZIA - QUOTA DI 1/2 CIASCUNO proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a TORTONA, in data 10/09/1988, ai nn. 659/60.

Titolare/Proprietario: A GORANI MARCO E GORANI MARINO - QUOTA DI 1/4 CIASCUNO proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di , in data , ai nn. ; registrato a TORTONA, in data 13/08/1997, ai nn. 742/16.

Titolare/Proprietario: 1/1 DA GORANI MARCO E GORANI MARINO E MAGNE' LETIZIA dal 07/04/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendi-



ta - a rogito di NOTAIO CARNEVALE, in data 07/04/2004, ai nn. 19787/6997; trascritto a TORTONA, in data 05/05/2004, ai nn. 1685/1192.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.375

Titolare/Proprietario: A MAGNE' LAURINA E MAGNE' LETIZIA - QUOTA DI 1/2 CIASCUNO proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, ; registrato a TORTONA, in data 10/09/1988, ai nn. 659/60.

Titolare/Proprietario: A GORANI MARCO E GORANI MARINO - QUOTA DI 1/4 CIASCUNO proprietario/i ante ventennio al . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di , in data , ai nn. ; registrato a TORTONA, in data 13/08/1997, ai nn. 742/16.

Titolare/Proprietario: . 1/1 DA GORANI MARCO E GORANI MARINO E MAGNE' LETIZIA dal 07/04/2004 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO CARNEVALE, in data 07/04/2004, ai nn. 19787/6997; trascritto a TORTONA, in data 05/05/2004, ai nn. 1685/1192.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.376

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.5 M.27

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.203

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.375



Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.376

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	SI ALLEGA CDU

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.5 M.27

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	SI ALLEGA CDU

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.203

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	SI ALLEGA CDU

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.375

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	SI ALLEGA CDU

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO F.3 M.376

Descrizione: di cui al punto TERRENO F.5 M.27

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 17.330,00

il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE

Sistemazioni agrarie STAGIONALI

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO	sup reale netta	17.330,00	1,00	17.330,00
		17.330,00		17.330,00

Descrizione: di cui al punto TERRENO F.3 M.203

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Superficie complessiva di circa mq 3.290,00
 il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE
 Sistemazioni agrarie STAGIONALI

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO	sup reale netta	3.290,00	1,00	3.290,00
		3.290,00		3.290,00

Descrizione: di cui al punto TERRENO F.3 M.375

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 3.856,00
 il terreno risulta di forma RETTANGOLARE ed orografia PIANEGGIANTE
 Sistemazioni agrarie STAGIONALI

Stato di manutenzione generale: buono

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO	sup reale netta	3.856,00	1,00	3.856,00
		3.856,00		3.856,00



--	--	--	--	--

Descrizione: di cui al punto **TERRENO F.3 M.376**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 d' **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: '

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

il terreno risulta di forma **RETTANGOLARE** ed orografia **PIANEGGIANTE**

Sistemazioni agrarie **STAGIONALI**

Stato di manutenzione generale: **buono**

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
TERRENO	sup reale netta	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di ALESSANDRIA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TORTONA;



Uffici del registro di TORTONA;

Ufficio tecnico di GUAZZORA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE -;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I PARAMETRI MEDI DI ZONA CON STATO CONSERVATIVO NORMALE VARIANO PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE:

AGENZIA ENTRATE

TERRENI SEMINATIVI 1.52 €/MQ.

TERRENI SEMINATIVI IRRIGUO 2.77 €/MQ..

8.3 Valutazione corpi:**TERRENO F.5 M.27.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.341,60.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO	17.330,00	€ 1,52	€ 26.341,60

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 26.341,60
Valore corpo	€ 26.341,60
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 26.341,60
Valore complessivo diritto e quota	€ 26.341,60

TERRENO F.3 M.203.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.000,80.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO	3.290,00	€ 1,52	€ 5.000,80

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.000,80
Valore corpo	€ 5.000,80
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.000,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.000,80

TERRENO F.3 M.375.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.861,12.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO	3.856,00	€ 1,52	€ 5.861,12

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.861,12
Valore corpo	€ 5.861,12
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 5.861,12
Valore complessivo diritto e quota	€ 5.861,12

TERRENO F.3 M.376.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 106,40.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
TERRENO	70,00	€ 1,52	€ 106,40



Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 78 / 2020

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 106,40
Valore corpo	€ 106,40
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 106,40
Valore complessivo diritto e quota	€ 106,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
TERRENO F.5 M.27		17.330,00	€ 26.341,60	€ 26.341,60
TERRENO F.3 M.203		3.290,00	€ 5.000,80	€ 5.000,80
TERRENO F.3 M.375		3.856,00	€ 5.861,12	€ 5.861,12
TERRENO F.3 M.376		70,00	€ 106,40	€ 106,40

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%)	€ 5.596,49
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 31.713,43
---	-------------

Data generazione:
14-04-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Massimo Bergamasco

