

Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **209/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione di
tipo civile ed
autorimessa**

Esperto alla stima: **Geom. Silvio Prato**

Codice fiscale: PRTSLV69P23A052U

Studio in: Via Salvo d'Acquisto 124 - 15011 Acqui Terme

Email: silvio.prato@alice.it

Pec: silvio.prato@geopec.it

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS, foglio 3, particella 57, subalterno 33, indirizzo Via Provinciale, interno 19, piano 2, comune Prasco, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie 73 mq., rendita € 413,17

Corpo: B

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

OMISSIS, foglio 3, particella 57, subalterno 29, indirizzo Via Provinciale, interno 18, piano S1, comune Prasco, categoria C/6, classe U, consistenza mq.13, superficie 15 mq., rendita € 30,88

2. Stato di possesso

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

Corpo: B

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Provinciale n.48 - Prasco (AL) - 15010

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

Valore complessivo intero: 47.510,00

Beni in **Prasco (AL)**
Località/Frazione
Via Provinciale n.48

Lotto: 001 - Abitazione di tipo civile ed autorimessa

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

Data di presentazione: 31-10-2022

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Provinciale n.48

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 3, particella 57, subalterno 33, indirizzo Via Provinciale, interno 19, piano 2, comune Prasco, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5, superficie 73 mq., rendita € 413,17

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Per un refuso catastale è stata collegata all'unità immobiliare pignorata una planimetria di un'unità immobiliare posta al piano secondo che non ha nulla a che fare con l'unità immobiliare pignorata che si trova al piano quinto.

L'unità immobiliare pignorata infatti è posta al piano quinto, è identificata dall'interno 19 ed è rappresentata nella planimetria (estratta dai disegni di progetto) di cui all'Allegato n.2 della presente relazione.

Irregolarità sanabile con la presentazione di una variazione catastale DOCFA a cui andrà allegata la planimetria rappresentante l'esatta unità immobiliare posta al piano quinto ed individuata dall'interno 19 e in cui andrà brevemente illustrato in relazione tecnica la motivazione della variazione (eliminazione del refuso catastale).

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale DOCFA

Descrizione delle opere da sanare:

Per un refuso catastale è stata collegata all'unità immobiliare pignorata una planimetria di un'unità immobiliare posta al piano secondo che non ha nulla a che fare con l'unità immobiliare pignorata che si trova al piano quinto.

L'unità immobiliare pignorata infatti è posta al piano quinto, è identificata dall'interno 19 ed è rappresentata nella planimetria (estratta dai disegni di progetto) di cui all'Allegato n.2 della presente relazione.

Irregolarità sanabile con la presentazione di una variazione catastale DOCFA a cui andrà allegata la planimetria rappresentante l'esatta unità immobiliare posta al piano quinto ed individuata dall'interno 19 e in cui andrà brevemente illustrato in relazione tecnica la motivazione della variazione (eliminazione del refuso catastale).
Variazione catastale DOCFA: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Provinciale n.48

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 3, particella 57, subalterno 29, indirizzo Via Provinciale, interno 18, piano S1, comune Prasco, categoria C/6, classe U, consistenza mq.13, superficie 15 mq., rendita € 30,88

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Prasco (AL), Via Provinciale n.48

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi:

Identificativo corpo: B
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Prasco (AL), Via Provinciale n.48
Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 14/09/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 25/09/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00; Note: La presente formalità colpisce tutti gli immobili oggetto della presente procedura per la quota pari ad 1/2 cadauno degli eseguiti.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/08/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/09/2022 ai nn. OMISSIS; La presente formalità colpisce tutti gli immobili oggetto della presente procedura per la quota pari ad 1/2 cadauno degli eseguiti.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 14/09/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 25/09/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00; Note: La presente formalità colpisce tutti gli immobili oggetto della presente procedura per la quota pari ad 1/2 cadauno degli eseguiti.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS in data 03/08/2022 ai nn. OMISSIS trascritto a Agenzia del Territorio di Alessandria - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Acqui Terme in data 13/09/2022 ai nn. OMISSIS; La presente formalità colpisce tutti gli immobili oggetto della presente procedura per la quota pari ad 1/2 cadauno degli eseguiti.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Prasco (AL), Via Provinciale n.48

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Euro 4.200,00.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 4.945,00 (Importo cumulativo, relativo sia all'alloggio che alla rimessa)

Millesimi di proprietà: 47,03 (cumulativi, relativi sia all'alloggio che alla rimessa)

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: B

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Prasco (AL), Via Provinciale n.48

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 alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

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: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al **04/04/1968**. In forza di atto.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 04/06/1968 al 13/10/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2004 al 14/09/2006. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Risulta trascritta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS deceduta il 13/10/2004 a rogito Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme Rep.n°77102/18191 del 14/09/2006 trascritta ad Acqui Terme il 25/09/2006 Reg.Part.3547 Reg.Gen.5273.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note:

Con l'atto Notaio Francesco D'Errico Rep.n°18176/3221 del 04/06/1968 OMISSIS acquistava un appartamento ubicato al piano quinto (6° fuori terra) contraddistinto con l'interno n°19: che all'epoca non era ancora censito al Catasto in quanto di nuova costruzione.

In sede di censimento al Catasto Fabbricati, per un mero refuso catastale, al suddetto appartamento è stata collegata una planimetria di un altro appartamento posto al piano secondo (che non ha nulla a che fare con l'alloggio oggetto della presente procedura esecutiva) che ha portato ad una indicazione errata di parte dei dati catastali (come il piano che non è il secondo ma il quinto, i vani catastali che non dovrebbero essere 5 ma dovrebbero essere 5,5 e conseguentemente la rendita catastale).

Questa parziale inesatta identificazione catastale si è quindi trascinata nei successivi passaggi di proprietà (Successione della OMISSIS con relativo passaggio all'erede OMISSIS e successivo atto di vendita rogito Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme Rep.n°77102/18191 del 14/09/2006 dalla OMISSIS agli attuali esecutati OMISSIS).

Il bene esecutato è inequivocabilmente l'alloggio posto al piano quinto (sesto fuori terra) e contraddistinto dall'interno n°19 che la OMISSIS aveva acquistato con atto Notaio Francesco D'Errico di Acqui Terme del 04/06/1968 e che per successivi passaggi è pervenuto agli attuali esecutati OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 22/12/1972. In forza di atto.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/12/1972 al 13/10/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 13/10/2004 al 14/09/2006. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Risulta trascritta accettazione tacita di eredità in morte di OMISSIS deceduta il 13/10/2004 a rogito Notaio Enrico Mangini Marana Falconi di Acqui Terme Rep.n°77102/18191 del 14/09/2006 trascritta ad Acqui Terme il 25/09/2006 Reg.Part.3547 Reg.Gen.5273.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 14/09/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Provinciale n.48

Numero pratica: Nulla Osta n°1 del 10/04/1968

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: Costruzione di caseggiato di civile abitazione

Rilascio in data 10/04/1968 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 03/03/1971 al n. di prot. 1/1971

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Provinciale n.48

Numero pratica: Nulla Osta n°1 del 10/04/1968

Intestazione: OMISSIS

Per lavori: Costruzione di caseggiato di civile abitazione

Rilascio in data 10/04/1968 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 03/03/1971 al n. di prot. 1/1971

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla rappresentazione dell'immobile di cui ai disegni di progetto si è riscontrato quanto segue: nell'ingresso/corridoio è stata eliminata una piccola tramezza; il locale bagno è stato ampliato (per ricavare anche un box doccia) restringendo parte del corridoio.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: Rispetto alla rappresentazione dell'immobile di cui ai disegni di progetto si è riscontrato quanto segue: nell'ingresso/corridoio è stata eliminata una piccola tramezza; il locale bagno è stato ampliato (per ricavare anche un box doccia) restringendo parte del corridoio. Sanzione € 1.000,00 Diritti di Segreteria € 120,00 Costo Pratica € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 2.620,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla rappresentazione dell'immobile di cui ai disegni di progetto si è riscontrato quanto segue: in sede di progetto il piano interrato (o piano fondi) consisteva in un unico locale dato dalla sola muratura perimetrale, mentre in sede di sopralluogo si è riscontrato che all'interno di tale piano sono state realizzate tutte le piccole autorimesse ed un corridoio di manovra per l'accesso/recesso a tali piccole autorimesse.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria, relativa all'unità immobiliare oggetto di procedura..

Descrizione delle opere da sanare: Rispetto alla rappresentazione dell'immobile di cui ai disegni di progetto si è riscontrato quanto segue: in sede di progetto il piano interrato (o piano fondi) consisteva in un unico locale dato dalla sola muratura perimetrale, mentre in sede di sopralluogo si è riscontrato che all'interno di tale piano sono state realizzate tutte le piccole autorimesse ed un corridoio di manovra per l'accesso/recesso a tali piccole autorimesse. Sanzione € 1.000,00 Diritti di Segreteria € 120,00 Costo Pratica € 1.500,00

Oneri Totali: **€ 2.620,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Il fabbricato di cui l'unità immobiliare pignorata fa parte NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziato in tutto o in parte con risorse pubbliche.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica:

Via Provinciale n.48

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Via Provinciale n.48

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

Alloggio di civile abitazione ubicato in Prasco Via Provinciale n.48, posto al quinto piano (sesto fuori terra) del caseggiato denominato "Condominio Stazione Prasco", individuato dall'interno n.19 e composto da: un ingresso/corridoio, un piccolo ripostiglio, una cucina, tre camere, un locale bagno/servizio igienico e due terrazzi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **97,00**

E' posto al piano: 5

L'edificio è stato costruito nel: 1971

L'unità immobiliare è identificata con il numero: interno 19; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'alloggio si presentava in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: ottime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: marmo condizioni: buone Riferito limitatamente a: La pavimentazione in marmo è presente in tutti i locali ad eccezione della cucina e del locale bagno
Pavim. Interna	materiale: piastrelle in gres condizioni: buone Riferito limitatamente a: Le piastrelle in gres sono presenti solo in cucina, e nel locale bagno.
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: portoncino blindato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: ceramica condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: ceramica condizioni: buone

Impianti:

Citofonico

tipologia: **audio**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**

Idrico

tipologia: **sottotraccia**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	97,00	1,00	97,00
		97,00		97,00

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **B**

Piccola autorimessa ubicata in Prasco Via Provinciale, posta al piano interrato del caseggiato denominato "Condominio Stazione Prasco".

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

E' posto al piano: Interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1971

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,35

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo la piccola autorimessa si presentava in discrete condizioni di conservazione e manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** condizioni: **buone**

Impianti:

Elettrico

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****8.2 Fonti di informazione:****8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) Euro 48.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	97,00	Euro 500,00	Euro 48.500,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	Euro 48.500,00
Valore Corpo	Euro 48.500,00
Valore Pertinenze	Euro 0,00
Valore complessivo intero	Euro 48.500,00
Valore complessivo diritto e quota	Euro 48.500,00

B. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo Euro 5.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>

Stima sintetica a vista dell'intero corpo	Euro 5.000,00
Valore Corpo	Euro 5.000,00
Valore Pertinenze	Euro 0,00
Valore complessivo intero	Euro 5.000,00
Valore complessivo diritto e quota	Euro 5.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	97,00	Euro 48.500,00	Euro 48.500,00
B	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	Euro 5.000,00	Euro 5.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Euro 5.990,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

Euro 47.510,00

Allegati:

Allegato n°1: Estratto della mappa catastale Prasco Fg.3 m.le 57

Allegato n°2: Planimetria (estratta dai disegni di progetto) dell'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati di Prasco al Fg.3 m.le 57 sub.33

Allegato n°3: Planimetria catastale urbana Prasco Fg.3 m.le 57 sub.29

Allegato n°4: Documentazione fotografica

Alessandria, li 10/02/2023.

L'Esperto alla stima
Geom. Silvio Prato