

Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **256/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 01 - Lotto Unico

Esperto alla stima: Arch. Roberto Massone
Codice fiscale: MSSRRT53B19M109H
Studio in: Via L. Angelini 7 - 27058 Voghera
Fax: 03831970111
Email: architetto@massone.eu
Pec: architetto@pec.massone.eu

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

OMISSIS - Proprietà per 1/2, Proprietà per 1/2 bene personale, Usufrutto per 1/2 bene personale, foglio 6, particella 36, subalterno 3, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano T, comune Pontecurone, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 128, rendita € 639,12 foglio 6, particella 36, subalterno 4, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano 1, comune Pontecurone, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 129, rendita € 468,68 foglio 6, particella 36, subalterno 5, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano T, comune Pontecurone, categoria C/2, classe 2, consistenza 100 mq, superficie 82, rendita € 108,46

2. Stato di possesso

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box
Creditori Iscritti: OMISSIS

5.

Comproprietari

Beni: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Comproprietari: Nessuno

6. **Misure Penali**

Beni: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Corpo: Fabbricato e deposito/box

Continuità delle trascrizioni: SI

8. **Prezzo**

Bene: Strada Bagnolo snc - Pontecurone (AL) - 15055

Lotto: 01 - Lotto Unico

Valore complessivo intero: 127.000,00

Beni in **Pontecurone (AL)**
Località/Frazione
Strada Bagnolo snc

Lotto: 01 - Lotto Unico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Estratto di mappa e visure catastali effettuate dal CTU

Certificato di matrimonio non presente (informazione acquisita dal CTU)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato e deposito/box.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Alessandria (AL), Strada Bagnolo snc

Note: Fabbricato composto da 2 appartamenti e fabbricato ad uso deposito/box auto (C2)

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: XXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS- Proprietà per 1/2, Proprietà per 1/2 bene personale, Usufrutto per 1/2 bene personale, foglio 6, particella 36, subalterno 3, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano T, comune Pontecurone, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie 128, rendita € 639,12

Derivante da: Atto del 26/03/2004 Pubblico ufficiale RISSOTTI REMO Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 97268 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1094.1/2004 Reparto PI di TORTONA in atti dal 26/04/2004

Confini: NORD: Corte comune - EST: Corte comune - SUD: Corte comune - OVEST: Corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS - Proprietà per 1/2, Proprietà per 1/2 bene personale, Usufrutto per 1/2 bene personale, foglio 6, particella 36, subalterno 4, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano 1, comune Pontecurone, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 129, rendita € 468,68

Derivante da: Atto del 26/03/2004 Pubblico ufficiale RISSOTTI REMO Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 97268 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1094.1/2004 Reparto PI di TORTONA in atti dal 26/04/2004

Confini: NORD: Corte comune - EST: Corte comune - SUD: Corte comune - OVEST: Corte comune.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS - Proprietà per 1/2, Proprietà per 1/2 bene personale, Usufrutto per 1/2 bene personale, foglio 6, particella 36, subalterno 5, indirizzo Strada Bagnolo snc, piano T, comune Pontecurone, categoria C/2, classe 2, consistenza 100 mq, superficie 82, rendita €

108,46

Derivante da: Atto del 26/03/2004 Pubblico ufficiale RISSOTTI REMO Sede TORTONA (AL)
Repertorio n. 97268 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 1094.1/2004 Reparto PI di TORTONA in
atti dal 26/04/2004

Confini: **NORD:** Corte comune - **EST:** Corte comune - **SUD:** Altra proprietà - **OVEST:** Strada
Bagnolo.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate variazioni interne su ogni
unità immobiliare.

Necessita di variazione con pratica DOCFA.

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Aggiornamento planimetrie

Pratica di variazione catastale avente un costo di circa 700 euro per il tecnico incaricato e 150
euro di spese: € 850,00

Oneri Totali: **€ 850,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un fabbricato di 2 piani fuori terra ed 1 interrato ed un magazzino/box edificati su un
terreno esclusivo (gravato da servitù di passaggio) in area agricola.

Caratteristiche zona: Agricola Agricola

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Voghera.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus a voghera 2500 metri, Stazione Ferroviaria 5500 metri

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS;
Derivante da: Garanzia di mutuo fondiario; A rogito di OMISSIS in data 12/02/2008 ai nn.
OMISSIS; Iscritto/trascritto a Tortona in data 18/02/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: €
320000,00; Importo capitale: € 160000,00.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da:
Verbale di pignoramento Trib Alessandria del 06/10/2022 n. Rep . 4476 iscritto/trascritto a
Tortona in data 26/10/2022 ai nn. OMISSIS.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca legale annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante

da: Ipoteca Legale ai sensi art.77 DPR 602/73 Modificato dal D.LGS. 46/99 del 13/05/2008
Numero di Repertorio 105123/1 emesso da Equitalia Nomos S.P.A. sede di Torino;
Iscritto/trascritto a Tortona in data 22/05/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 346278,70;
Importo capitale: € 173139,35.
Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato e deposito/box

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

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: L'ingresso carraio dalla strada è utilizzato anche dal vicino per accedere al proprio fondo creando una servitù di passaggio nella corte per un tragitto di circa 30 metri.

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 ad oggi** . 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: Per successione testamentaria in morte di OMISSIS. Testamento olografo registrato in Tortona dal Notaio Remo Rissotti il 16/06/1987 al n. 1204 e pubblicato in forza di verbale di pubblicazione testamento del 08/06/1987 n. di repertorio 3107 Notaio Rissotti Remo trascritto il 26/06/1987 nn. 1771/1292 e successivo atto di accettazione ed acquiscenza a testamento del 24/09/1987 numero di repertorio 31884 Notaio Rissotti Remo trascritto il 14/10/1987 nn. 2537/1788.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 26/03/2004 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: Da potere di OMISSIS

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 628

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Nuova costruzione di casa d'abitazione con sottostante magazzino con corpo indipendente

Oggetto: nuova costruzione
 Rilascio in data 04/10/1976 al n. di prot.
 Abitabilità/agibilità in data 04/04/1979 al n. di prot.

Numero pratica: 203
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Trsformazione di fabbricato esistente
 Oggetto: Trsformazione interna con cambio di destinazione d'uso
 Presentazione in data 08/05/1980 al n. di prot.
 Rilascio in data 10/07/1980 al n. di prot.

Numero pratica: 1510
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Concessione Edilizia
 Per lavori: Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso
 Oggetto: Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso
 Presentazione in data 04/11/1998 al n. di prot. 4945
 Rilascio in data 18/12/1998 al n. di prot.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate variazioni interne su ogni unità immobiliare.

La sanatoria avrà un costo stimato di circa 1000 euro oltre alla prestazione del tecnico incaricato stimabile in 800 euro.

Regolarizzabili mediante: CILA in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Variazioni interne

La sanatoria avrà un costo stimato di circa 1000 euro oltre alla prestazione del tecnico incaricato stimabile in 800 euro.: € 1.800,00

Oneri Totali: **€ 1.800,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Sono state riscontrate variazioni interne su ogni unità immobiliare che necessitano di regolarizzazione mediante sanatoria e relativa variazione catastale.

Note generali sulla conformità: Allo scrivente i beni immobili pignorati non risultano siano stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, secondo il disposto dell'art. 1 co. 376 l. 178/2020.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C Variante Generale approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n.10-2313 del112/07/2011

Zona omogenea:	Zona agricola A1
Norme tecniche di attuazione:	Art.1,2,3,4 e 5
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Fondiaria= 0,03 mc/mq
Altezza massima ammessa:	m. 7,50 e 2 piani fuori terra
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	20% Una tantum. Vedasi NTA allegate
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Vedasi stralcio delle NTA Allegate

Note sulla conformità:


Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto **Fabbricato e deposito/box**

Trattasi di un fabbricato costituito da 2 appartamenti situato al centro dell'area di proprietà (corte comune) con locali comuni al piano 1S e da una vecchio porticato trasformato in magazzino/box auto situato in un angolo adiacente ad altra proprietà ed alla strada Bagnolo come dalla descrizione seguente:- Appartamento sito al piano Terra composto da ingresso/disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, 3 camere, ripostiglio 1 bagno e 1 ballatoio- Appartamento sito al piano Primo composto da ingresso/disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, 2 camere, 1 bagno, 1 terrazzo e 1 ballatoio- Deposito/box avente una zona destinata a doppio box auto e la rimanete a deposito/magazzino con una parte di circa 65 mq. soppalcata. Trattasi di costruzione ante 1967 con modifiche autorizzate nel 1998NOTE:- Il piano 1S del fabbricato è un bene comune non censibile (sub. 2) e consiste in un locale unico ad uso cantina di circa 45 mq. ed un locale CT di circa 15 mq.(non più in uso).- Nel cortile esiste un piccolo fabbricato/legnaia non degno di sanatoria ma da abbattere.- L'ingresso carraio dalla strada è utilizzato anche dal vicino per accedere alla sua proprietà creando una servitù di passaggio nella corte per un tragitto di circa 30 metri.

1. Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **411,66**

E' posto al piano: T e 1 con accesori al piano 1S

L'edificio è stato costruito nel: 1976

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1980

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 e 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: In condizioni generali normali. Non sembrano siano stati eseguite opere di manutenzione in tempi recenti.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: normali
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: Normali
Fondazioni	tipologia: Muratura continua materiale: c.a.
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: marmo ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: scorrevole materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: Legno con vetro singolo protezione: tapparelle materiale protezione: Verniciati condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: Coppi coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: inesistente rivestimento: Intonaco tinteggiato condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: Ceramica, legno, marmo condizioni: buone
Plafoni	materiale: Stabilitura tinteggiata condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: Camere e disimpegni materiale: Intonaco tinteggiato condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: Bagno e cucina materiale: Intonaco e piastrelle in ceramica condizioni: buone

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo** condizioni: **buone**

Impianti:

Antenna collettiva

tipologia: **rettilinea** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **da normalizzare** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone** conformità: **Controllare**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in gres e cemento** recapito: **pozzo perdente** ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **sufficienti** conformità: **non a norma**

Gas

tipologia: **con tubazioni a vista** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **da normalizzare** conformità: **Verificare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **Pozzo in comun. Da autoclave.** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti**

Telefonico

tipologia: **sottotraccia** centralino: **assente** condizioni: **da normalizzare**

Note: Non più collegato

Termico

tipologia: **Stufe a Pellet** alimentazione: **scarti riciclati** condizioni: **buone**

Note: Esisteva impianto con caldaia a gasolio e termosifoni ma è stato smantellato e sostituito con stufe a pellet. L'impianto di distribuzione e i termosifoni sono esistenti ed eventualmente riutilizzabili.

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
---------------------------	----

Epoca di realizzazione/adeguamento	anni 70/90
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Stufe a pellet
Stato impianto	normale
Epoca di realizzazione/adeguamento	sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

E' stata utilizzata la superficie commerciale (lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento Piano terra	sup reale lorda	123,75	1,00	123,75
Balcone Appartamento Piano Terra	sup reale lorda	18,00	0,33	5,94
Appartamento Piano Primo	sup reale lorda	123,75	1,00	123,75
Balconi Appartamento Piano Primo	sup reale lorda	26,16	0,33	8,63
Magazzino/box auto	sup reale lorda	120,00	1,00	120,00
		411,66		382,07

Pertinenze

Fabbricato e deposito/box1.

Cantina e Centrale termica Posto al piano 1SComposto da Locale Cantina e locale CTSviluppa una superficie complessiva di 60 mq

Valore a corpo: **€ 7500**

Note: Bene comune non censibile.

Foglio 6, Particella 36, Subalterno 2

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Ricerca di mercato attraverso le agenzie immobiliari della zona e consultazione dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;Uffici del registro di Alessandria sezione staccata di Tortona;Ufficio tecnico di Pontecurone;Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Tortona, Voghera;Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Appartamento Agenzie Immobiliari: €/mq. = 400,00 - 550,00Appartamento Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate: €/mq. = Dati non disponibiliDeposito/box Agenzie Immobiliari: €/mq. = 100,00 - 150,00Deposito/box Osservatorio Immobiliare Agenzia delle Entrate: €/mq. = Dati non disponibili;Altre fonti di informazione: Agenzia del Territorio.

8.3 Valutazione corpi:**Fabbricato e deposito/box. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina e Centrale termica**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 122.338,35.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento Piano terra	123,75	€ 450,00	€ 55.687,50
Balcone Appartamento Piano Terra	5,94	€ 450,00	€ 2.673,00
Appartamento Piano Primo	123,75	€ 450,00	€ 55.687,50
Balconi Appartamento Piano Primo	8,63	€ 450,00	€ 3.883,50
Magazzino/box auto	120,00	€ 150,00	€ 18.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 135.931,50
Sistemazione impianto di riscaldamento e sistemazione scarichi detrazione			€ -13.593,15
Valore corpo			€ 122.338,35
Valore Pertinenze			€ 7.500,00
Valore complessivo intero			€ 129.838,35
Valore complessivo diritto e quota			€ 129.838,35

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Fabbricato e deposito/box	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina e Centrale termica	382,07	€ 129.838,35	€ 129.838,35

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.650,00
Arrotondamento	€ -188,35

Giudizio di comoda divisibilità: Divisione sconsigliata per parti comuni importanti.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 127.000,00
---	---------------------

8.6 Regime fiscale della vendita

Secondo tipologia del compratore

Allegati

Documentazione Catastale Documentazione Fotografica Documentazione Urbanistica ed Edilizia Agenzia del Territorio - Quotazioni immobiliari

Data generazione:
23-03-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Roberto Massone