
Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **80/2024**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 01-07-2025

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa GERSA GERBI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: geometra Luigi Bombassei De Bona
Codice fiscale: BMBLGU73H17A501W
Studio in: via Dante 7 - Auronzo di Cadore
Email: studioassociatobombassei@gmail.com
Pec: luigi.bombasseidebona@geopec.it



Procedura Esecuzione Immobiliare R.G. 80/2024, Giudice Dott.ssa Gersa Gerbi, promossa da :

██████████
contro
████████████████████

Diritto : 1/1 quota di proprietà ;

Bene : Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio;

Ubicazione : Via Monte Grappa n°15 -S.P.27, Località Rasai, nel Comune di Seren del Grappa(BL);

Stato : sufficiente;

Dati Catastali attuali : Foglio n°7 mappale 58 sub 26, Categoria C/1, Classe 2, Consistenza mq. 49, Superficie Catastale mq. 54, Rendita Euro 652,90, P.T. Comune di Seren del Grappa(BL);

Differenza rispetto al pignoramento : nessuna;

Situazione urbanistico/edilizia : difformità da sanare costo Euro 2.500 esclusi oneri di legge;

Valore di asta lotto : Euro 46.100,00 **Valore di stima complessivo lotto** : Euro 60.480,00

Valore di mutuo : Importo capitale Euro 80.000,00 Importo totale Euro 144.000,00;

Vendibilità : sufficiente;

Pubblicità : utilizzo forme di pubblicità in uso presso il Tribunale di Belluno;

Occupazione : nessuna;

Titolo di occupazione : -----;

Oneri : nessuno;

A.P.E. (Allegato D): Classe energetica G –codice identificativo attestato 60843/2025 con validità fino 22/05/2035



Beni in **Seren Del Grappa (BL)**
Località/Frazione **Frazione Rasai**
Via Monte Grappa n°15/S.P. 27

Lotto: 001

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

1/1 **Piena proprietà**

Cod. Fiscale **[REDACTED]** - Residenza: **[REDACTED]**

Stato Civile **[REDACTED]** (Vedere Allegato D)

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

2. Dati Catastali

Corpo: A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Dati catastali: foglio 7, particella 58, subalterno 26

Confini: L'immobile al P.T. confina con i beni al Foglio n°7 mappale 58 sub 27-21 e bene comune sub 1 corte. Il Foglio al n° 7 mappale 58 confina con i beni al Foglio n°7 mappali 62-613-617-710 e strada comunale Via Monte Grappa.

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Sono state rilevate delle difformità di cui la presenza di un vano in cartongesso e piccole difformità della zona anti-wc e wc.(vedere Allegato D)	Pratica di variazione catastale <u>Oneri regolarizzazione:</u> Rilievo+ compilazione pratica+ diritto di segreteria esclusi oneri di legge: € 1.000,00

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 868 del 16/08/2024, nell'Istanza di vendita del 18/10/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 11/10/2024 ai nn 12035/10001, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

Stato: sufficiente

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 6



5. Situazione edilizia / urbanistica**Corpo:** A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

Irregolarità riscontrate	Regolarizzabili mediante
Nel vano unico uso negozio è stato ricavato un vano ad uso vario e la zona anti wc e wc e altre lievi difformità (Vedere Allegato D)	Pratica edilizia di sanatoria <u>Oneri regolarizzazione:</u> Rilievo+ compilazione pratica+ diritti vari esclusi oneri di legge: € 2.500,00

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.](#)**6. Stato di possesso****Corpo:** A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio**Libero**[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 12](#)**7. Oneri****Corpo:** A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio**Spese condominiali arretrate ultimi due anni:** Nessuna.

Non è stato istituito il Condominio formalmente pertanto non vi è un amministratore condominiale e spese rilevate.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 12](#)**8. APE****Corpo:** A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe Energetica G

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12](#)**9. Altre avvertenze****Corpo:** A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12](#)**10. Vendibilità****sufficiente.**[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13](#)**11. Pubblicità**

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13](#)**12. Prezzo**

Prezzo base d'asta lotto : € 46.100,00 Prezzo valore di stima complessivo lotto: € 60.480,00

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13](#)**13. Valore mutuo**

Importo capitale Euro 80.000,00 Importo ipoteca Euro 144.000,00

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13](#)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio.****Negozi, botteghe [C1] sito in frazione: Frazione Rasai, Via Monte Grappa n°15**

Note: Trattasi di unità ad uso commerciale con ingresso diretto al P.T. dal fronte a nord e da Via Monte Grappa (s.p. 27) con parti comuni in condominio denominato composto da n° 14 unità ad uso residenziale e commerciale. Le parti comuni sono la corte (sub 1) e ingresso, scale, corridoio e sala contatori al S1-T (sub 3) (Vedere Allegato C-A).

Quota e tipologia del diritto**1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza [REDACTED]

(VE) - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 7, particella 58, subalterno 26, indirizzo Via Monte Grappa n°15, piano Terra, comune Seren Del Grappa, categoria C/1, classe 2, consistenza 49 mq, superficie 54 mq, rendita € 652,90

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/07/2014 Pratica n. BL0111042 in atti dal 09/07/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 70749.1/2014); VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/10/2003 Pratica n.193799 in atti dal 29/10/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 56474.1/2003); VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario; CLASSAMENTO del 20/12/1988 in atti dal 08/06/1999 (n.B/4175.1/1988); CLASSAMENTO AUTOMATICO del 09/11/1987 in atti dal 24/08/1990 (n. C3612/1987); DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 20/12/1988 in atti dal 15/11/1989 (n. B4175/1988); Impianto meccanografico del 01/01/1989.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Vedre art 2 Atto di compravendita a rogito del Notaio Zamberlan di Feltre del 13/08/2009 (Allegato D)

Confini: L'immobile al P.T. confina con i beni al Foglio n°7 mappale 58 sub 27-21 e bene comune sub 1 corte. Il Foglio al n° 7 mappale 58 confina con i beni al Foglio n°7 mappali 62-613-617-710 e strada comunale Via Monte Grappa.

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di

trascrizione: I dati corrispondono sia alle risultanze catastali quanto allo stato di fatto e sono gli stessi che vengono riportati nell'atto di pignoramento n 868 del 16/08/2024, nell'Istanza di vendita del 18/10/2024 che fa riferimento al pignoramento e alla Nota di Trascrizione del pignoramento trascritta il 11/10/2024 ai nn 12035/10001, affinché si venda solo quanto richiesta dall'istanza.

Conformità catastale:

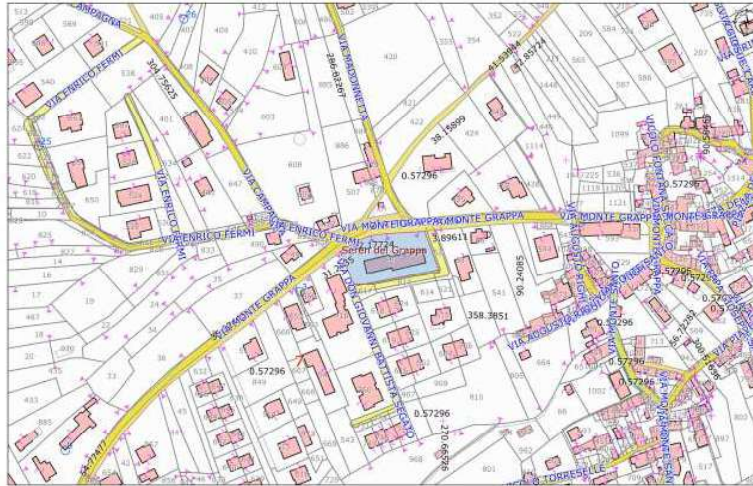
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state rilevate delle difformità di cui la presenza di un vano in cartongesso e piccole difformità della zona anti-wc e wc. (vedere Allegato D)

Regolarizzabili mediante: Pratica di variazione catastale

Rilievo+ compilazione pratica+ diritti di segreteria esclusi oneri di legge: € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00 esclusi oneri di legge**





Planimetria con individuazione fabbricato



Ortofoto con individuazione fabbricato

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili oggetto di procedura si compongono di una unità immobiliare uso commerciale/negozio sito in Via Monte Grappa-SP 27 in località Rasai nel Comune di Seren del Grappa strada che collega alla cittadina di Feltre. La zona è una frazione di Seren Del Grappa quindi un centro abitato dove vi sono delle attività commerciali quale un bar e nelle vicinanze vi è una zona industriale abbastanza sviluppata. I beni ricadono nella Zone Omogenea Z.T.O. Ru – consolidato residenziale urbano e parte in Z.T.O. F4 – Aree a parcheggio, del P.I. Comunale.

Caratteristiche zona: di espansione normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Feltre.

Attrazioni paesaggistiche: Monte Grappa, Malga Bocchette.

Attrazioni storiche: Chiesa di Porcen che ospita dei magnifici affreschi del quattrocentesco pittore Giovanni di Francia e, sull'altare maggiore, un dipinto di Jacopo da Valenza datato 1504.



Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio**

Trattasi di immobile di tipo commerciale al P.T. composto da stanza unica ove è stato ricavato un vano con pareti in cartongesso probabilmente uso ufficio o altro e un anti-wc e wc. L'ingresso avviene dal lato nord tramite una scala in marmo. Il soffitto presenta delle infiltrazioni dovute al fatto che sopra il solaio vi è una terrazza a cielo aperto di altre unità abitative al P.1 e negli anni mancando la manutenzione probabilmente le guaine o altro si sono ammalorate creando problemi infiltrativi al momento non quantificabili. Di tale problematica si terrà conto applicando una percentuale di detrazione in valore di stima.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] iena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza [REDACTED] Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **67,66**

E' posto al piano: Piano terra

L'edificio è stato costruito nel: 1985/1988

L'unità immobiliare è identificata con il numero: via monte grappa n°15; ha un'altezza utile interna di circa m. da H.ml 2,72 a Hml 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a terrazzo ; materiale: c.a. ; condizioni: scarse ;
Scale	tipologia: a rampa unica ; materiale: c.a. ; ubicazione: esterna ; servoscala: assente ; condizioni: da normalizzare ;

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: anta singola e doppia a battente materiale: alluminio protezione: inesistente condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: piastre di ghiaino lavato condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: Ingresso esterno
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: da normalizzare
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrella quadrata in gres color bianco condizioni: buone
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: marmo condizioni: da normalizzare



IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

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

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----



Vista zona interna ingresso



Vista interna





Vista W.C.



Vista vano interno



Vista fabbricato da nord



3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 13/08/2009** . In forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Feltre, in data 25/02/2009, ai nn. 116; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 30/03/2009, ai nn. 3847/2679. Provenienza: successione legittima di [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Andrea Zamberlan di Feltre, in data 13/08/2009, ai nn. 966/742; registrato a Ufficio del Registro di Feltre, in data 26/08/2009, ai nn. 1584/1T; trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno-Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 28/08/2009, ai nn. 10282/7310.

4. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia pratica n° 1259 del 27/05/1985

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un complesso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 23/01/1985 al n. di prot.

Rilascio in data 27/05/1985 al n. di prot. 1259

Abitabilità/agibilità in data 11/03/1988 al n. di prot. 3

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 1259 del 22/12/1987

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Lavori di modifiche in corso d'opera

Oggetto: variante

Presentazione in data 08/10/1987 al n. di prot.

Rilascio in data 22/12/1987 al n. di prot. 3679

Abitabilità/agibilità in data 11/03/1988 al n. di prot. 3

Numero pratica: Concessione Edilizia n° 1259 del 03/02/1988

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione vasca di contenimento per deposito gas GPL

Oggetto: variante

Presentazione in data 07/11/1987 al n. di prot.

Rilascio in data 03/02/1988 al n. di prot. 4161

Abitabilità/agibilità in data 11/03/1988 al n. di prot. 3

4.1 Conformità edilizia:**Negozi, botteghe [C1]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel vano unico uso negozio è stato ricavato un vano ad uso vario e la zona anti wc e wc e altre lievi difformità (Vedere Allegato D)

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria

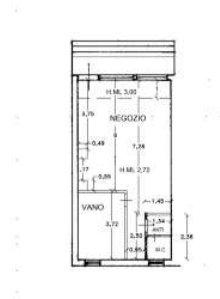
Rilievo+ compilazione pratica+ diritti vari esclusi oneri di legge: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00 esclusi oneri di legge**



4.2 Conformità urbanistica:**Negozi, botteghe [C1]**

Strumento urbanistico Approvato:	
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 23/09/2024
Zona omogenea:	Z.T.O. Ru – consolidato residenziale urbano
Norme tecniche di attuazione:	FOGLIO n. 7 MAPPALE n. 58: RISPETTO AL P.I. vigente: parte in Z.T.O. Ru – consolidato residenziale urbano (Art.6.4) parte in Z.T.O. F4 – Aree a parcheggio (Art.8.5) -punto 95; RISPETTO AL P.A.T.I. approvato: parte in Z.T.O. “Aree di urbanizzazione consolidata residenziale (art.29)” parte in Z.T.O “Viabilità (art.5)”;



A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio - Rilievo immobile



A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio - Diffformità immobile



5. STATO DI POSSESSO:**Libero****6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:***6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessuna.*6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* Nessuna.*6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:* Nessuna.**6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:***6.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED].a. contro [REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; Importo ipoteca: € 144000; Importo capitale: € 80000 ; A rogito di Notaio Andrea Zamberlan di Feltre in data 13/08/2009 ai nn. 967/743; Iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 28/08/2009 ai nn. 10283/1727

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Belluno in data 16/08/2024 ai nn. 868 iscritto/trascritto a Agenzia delle Entrate di Belluno (territorio e servizio pubblicità immobiliare) in data 11/10/2024 ai nn. 12035/10001;

6.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.*6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:* Nessuna al 08/05/2025**7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non è stato istituito il Condominio formalmente pertanto non vi è un amministratore condominiale a cui far riferimento per eventuali spese.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente**Indice di prestazione energetica:** Classe Energetica F**Note Indice di prestazione energetica:** impianto simulato

Negozi, botteghe [C1] di cui al punto A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la consistenza viene utilizzata la superficie commerciale calcolata sulla superficie lorda con l'applicazione dei coefficienti in base alla destinazione d'uso. Per quanto attiene le parti comuni le stesse verranno ricomprese nel valore di stima.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
NEGOZIO	sup reale lorda	41,17	1,00	41,17
VANO	sup reale lorda	11,90	1,00	11,90
ANTI-W.C.	sup reale lorda	1,82	1,00	1,82
W.C.	sup reale lorda	2,51	1,00	2,51
INGRESSO ESTERNO	sup reale lorda	10,26	0,30	3,08
		67,66		60,48



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

E' stata eseguita un indagine di mercato negativa in quanto non sono stati reperiti dati comparabili. Dunque si è proceduto a una valutazione delle caratteristiche cercando di adattare maggiormente alla realtà del mercato tenendo in considerazione le compravendite immobiliari di alcuni fabbricati uso abitativo. Ci si è dunque confrontati con operatori tecnici.

Si sono presi inoltre in considerazione i valori OMI (da 900 a 1150 euro/mq) ma solo per una eventuale conferma. Dunque si ritiene di applicare all'immobile in oggetto l'importo unitario di €/mq 1000,00 comprendendo in tale valore anche i beni comuni. (i dati reperiti sono stati archiviati presso lo studio del sottoscritto e sono visionabili in qualsiasi momento da chi ne facesse richiesta).

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Immobiliari del posto, tecnici e valori O.M.I.

8.3 Vendibilità:

sufficiente

8.4 Pubblicità:

Si consiglia le forme di pubblicità come in uso presso il Tribunale di Belluno (siti web, cartello di vendita e pubblicità sui giornali locali).

8.5 Valutazione corpi:**A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 60.480,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
NEGOZIO	41,17	€ 1.000,00	€ 41.170,00
VANO	11,90	€ 1.000,00	€ 11.900,00
ANTI-W.C.	1,82	€ 1.000,00	€ 1.820,00
W.C.	2,51	€ 1.000,00	€ 2.510,00
INGRESSO ESTERNO	3,08	€ 1.000,00	€ 3.080,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 60.480,00

Valore Finale € 60.480,00

Valore corpo € 60.480,00

Valore Accessori € 0,00

Valore complessivo intero € 60.480,00

Valore complessivo diritto e quota € 60.480,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Unità immobiliare negozio al P.T. con parti comuni in Condominio	Negozi, botteghe [C1]	60,48	€ 60.480,00	€ 60.480,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 18%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. e problematiche rilevate nel particolare infiltrative da solaio. € 10.886,40

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 3.500,00



Giudizio di comoda divisibilità: nessuno

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova arrotondato: **€ 46.100,00**

8.9 Valore Mutuo:

Importo capitale Euro 80.000,00 Importo ipoteca Euro 144.000,00

Allegati

Allegati

Allegato A: Documentazione fotografica ;

Allegato B: Documentazione ed elaborati grafici, Agibilità, C.D.U. con Estratto P.R.G. ;

Allegato C: Documentazione agli atti presso l'Agenzia delle Entrate di Belluno (ex del Territorio e Conservatoria dei Registri Immobiliari) ;

Allegato D: Ortofoto, Planimetria generale, Elaborati grafici di Rilievo ,APE, Verbale di Sopralluogo e Documentazione varia reperita per completezza dell'elaborato peritale (Atto di compravendita e certificati vari)

Data generazione:

22-05-2025

L'Esperto alla stima
geometra Luigi Bombassei De Bona

