
Tribunale di Ferrara
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 5/2022
[REDACTED]

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO GIUSBERTI**

Custode Giudiziario: **Avv. Beatrice Marucci**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Abitazione monofamiliare con autorimessa e corte
esclusiva sita in Mesola (FE),
località Bosco Mesola, Via Gigliola c.n. 311

Esperto alla stima: GEOM. MARCO MAGGI
Codice fiscale: MGGMRC63E28D548S
Studio in: VIA GIOVANNI XXIII 77 - FERRARA
Telefono: 0532/765600
Email: mmaggi63@gmail.com
Pec: marco.maggi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Dati Catastali:

ABITAZIONE: foglio 59, mappale 491, subalterno 1, indirizzo Via Gigliola c.n. 311, piano T-1, Comune Mesola, categoria A/7, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 212 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 207 mq., rendita catastale € 570,68, intestato [REDACTED], proprietà per 1/1.

AUTORIMESSA: foglio 59, mappale 491, subalterno 2, indirizzo Via Gigliola snc, piano T, Comune Mesola, categoria C/6, classe 1, consistenza 23 mq., superficie catastale totale 30 mq., rendita catastale € 29,70, intestato [REDACTED], proprietà per 1/1.

CORTE ESCLUSIVA: foglio 59, mappale 491, subalterno 3, indirizzo Via Gigliola snc, piano T, Comune Mesola, bene comune non censibile (corte comune ai subalterni 1 e 2).

2. Stato di possesso

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Possesso: occupato dal debitore e dai suoi familiari (considerato libero al decreto di trasferimento).

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO.

4. Creditori Iscritti

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Creditori Iscritti [REDACTED]

5. Comproprietari

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Comproprietari non eseguiti: non risultano comproprietari oltre al debitore.

6. Misure Penali

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Misure Penali: nessuna.

7. Continuità delle trascrizioni

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Continuità delle trascrizioni: SI.

8. Prezzo

Ubicazione bene: Via Gigliola c.n. 311, Comune Mesola (FE), località Bosco Mesola.

Lotto: abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva.

Prezzo da libero: € 154.400,00.

5. presenza al piano primo di porta interna per ricavo di ripostiglio nel sottotetto soprastante la cucina;
- taluni ripostigli al piano primo vengo utilizzati come camere da letto.

Difformità regolarizzabili mediante: si rimanda al successivo capitolo "7.1 Conformità edilizia".

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Si specifica che non è stato condotto, in quanto non espressamente conferito in incarico, il rilievo topografico del lotto e la puntuale verifica dei confini, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'eventuale aggiudicatario.

Come meglio specificato al capitolo "7.1 Conformità edilizia", sarà necessario determinare l'esatto posizionamento del confine ovest.

Note: in caso di vendita a prezzo di aggiudicazione inferiore al valore catastale, rimane escluso dal presente rapporto di valutazione la quantificazione degli oneri relativi all'eventuale azione di accertamento sul valore, che l'Agenzia delle Entrate dovesse eventualmente intraprendere nei confronti dell'aggiudicatario, che ne risponderà a propria esclusiva cura e spese.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'oggetto della presente consulenza è un villino edificato da una decina d'anni in Bosco Mesola, località posta ad una distanza di circa 7 Km. dal centro del Comune di Mesola, in una zona prettamente agricola.

Caratteristiche zona: periferica.

Area urbanistica: rurale.

Servizi presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: nessuno.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

Importanti centri limitrofi: nessuno di rilevanza.

Attrazioni paesaggistiche: Bosco della Mesola, Parco Regionale del Delta del Po.

Attrazioni storiche: Castello di Mesola, Abbazia di Pomposa.

Principali collegamenti pubblici: assi viari stradali.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari (considerato libero al decreto di trasferimento).

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Ferrara non sono risultati contratti di locazione in essere per i beni pignorati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

IPOTECA VOLONTARIA, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per concessione a garanzia di mutuo fondiario, importo ipoteca € 200.000,00, importo capitale € 100.000,00, durata 25 anni, derivante da atto notarile pubblico del Notaio Roberto Donati di Ferrara in data 06/10/2011 rep n. 65846/13828, iscritta a Ferrara in data 17/10/2011 al reg. gen. 17730 e reg. part. 3275.

IPOTECA VOLONTARIA, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per concessione a garanzia di mutuo fondiario, importo ipoteca € 60.000,00, importo capitale € 30.000,00, durata anni 10, derivante da atto notarile pubblico del Notaio Roberto Donati di Ferrara in data 24/05/2012 rep n. 66282/14213, iscritta a Ferrara in data 29/05/2012 al reg. gen. 8428 e reg. part. 987.

4.2.2 Pignoramenti:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da Atto Giudiziario del Tribunale di Ferrara in data 17/03/2022 rep. 2486, trascritto a Ferrara in data 13/04/2022 al reg. gen. 6727 e reg. part. 4899.

Note: nella formalità non viene citata la corte catastalmente identificata al foglio 59, mappale 491, subalterno 3

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: ---

Utilità comuni: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.

Attestazione Certificazione Energetica: non presente nel fascicolo edilizio.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO.

Avvertenze ulteriori: non si esclude la presenza di servitù di impianto o di altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi eventuali obblighi e/o oneri derivanti dalla circostanza da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

L'immobile si intenderà comunque alienato con ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attive e passive, se e come esistenti, vale a dire nello stato di fatto e

di diritto in cui si trova e come fino ad ora posseduto dal proprietario.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 28/02/2008 ricevuto dal Notaio Donati Roberto di Ferrara, repertorio 62989/11356, trascritto a Ferrara in data 18/03/2008 ai nn. 5839/3536, da potere [REDACTED]

- [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 15/06/2000 ricevuto dal Notaio Mistri Alessandro di Portomaggiore (FE), repertorio 20474, trascritto a Ferrara in data 07/07/2000 ai nn. 12315/7935.

7. PRATICHE EDILIZIE:

In riscontro all'istanza di accesso atti, il Comune di Mesola ha messo a disposizione dello scrivente le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n. 70/08 del 29/09/2008 prot. 9296 rilasciato a nome di [REDACTED] per la costruzione di fabbricato d'abitazione previa demolizione di fabbricato esistente;
- comunicazione inizio lavori prot. 15221 del 16/10/2008;
- richiesta Certificato di conformità edilizia e agibilità prot. 4758 del 07/04/2012, attestato in data 02/08/2012 prot. n. 10571.

7.1 Conformità edilizia:

Dal raffronto tra la documentazione in atti e le risultanze del sopralluogo effettuato in loco si è riscontrato quanto segue:

1. distanze dai confini di proprietà: le norme vigenti all'epoca del Permesso di costruire n. 70/08 prevedevano una distanza minima dai confini di proprietà di 3,50 m. Nella pianta del piano terra allegata al PdC viene graficizzato il perimetro del lotto con una singola linea continua lungo i confini sud, ovest e nord con le corrispondenti distanze dai confini di 5,00 m., 4,00 m. e 5,40/5,00 m.; mentre il confine est (Via Gigliola) viene rappresentato con una doppia linea continua e una distanza dal confine di 5,50 m. sino al filo interno di detto tratto; l'elaborato non rappresenta lungo i confini sud, ovest e nord i cordoli con soprastante rete metallica presenti in loco, risultando pertanto altresì carente dell'esatta rappresentazione grafica del posizionamento del confine di proprietà rispetto ai manufatti delle recinzioni, come anche per il confine est che si suppone tuttavia essere verosimilmente il filo esterno. Di fatto le misure rilevate in loco differiscono da quelle trascritte nell'elaborato grafico del titolo edilizio, rispettando tuttavia la distanza minima dal confine di 3,50 m., fatta eccezione per il confine ovest. La distanza di quest'ultimo è stata rilevata in loco di 3,42 m. sino alla rete metallica, posizionata nella mezzeria del cordolo sottostante;
2. presenza al piano primo di porta interna per ricavo di ripostiglio nel sottotetto soprastante la cucina;
3. nella sezione dell'autorimessa non vengono indicate le altezze interne da pavimento sino alla copertura; dalle misure desunte manualmente con righello, le altezze rilevate in loco parrebbero maggiori di qualche decina di centimetri;
4. non risulta realizzato il soppalco previsto nell'autorimessa;
5. diverso sviluppo della scala al piano terra;
6. lievi modifiche interne al piano terra;
7. non risultano realizzati il lucernario previsto nel portico, l'oblò nel garage e la canna fumaria esterna in corrispondenza della facciata sud (realizzata internamente);
8. le superfici permeabili realizzate in loco differiscono da quelle rappresentate nel titolo edilizio;
9. la ex L.10-91 allegata al titolo edilizio prevede l'installazione dell'impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria con relativo serbatoio di accumulo; nessuno dei due risulta nella relativa dichiarazione di conformità e, non avendo potuto accedere in copertura per appurare la presenza dei pannelli, in loco si è comunque rilevata l'assenza del serbatoio di accumulo;
10. la ex L.10-91 allegata al titolo edilizio prevede una stratigrafia dei tamponamenti esterni pari a 40 cm.,

mentre nelle piante architettoniche lo spessore è pari a 35 cm.; non è stato possibile rilevare detto spessore in sede di sopralluogo, in quanto necessita eseguire dei saggi;

11. presenza di un box metallico nella corte.

Difformità regolarizzabili mediante:

in merito al succitato punto 1, sarà necessario stabilire puntualmente l'effettivo confine di proprietà; se il confine ovest dovesse avere distanza pari o maggiore a 3,50 m., sarà possibile legittimarlo unitamente alle restanti distanze dai confini difformi in una pratica a sanatoria, se invece dovesse risultare inferiore a 3,50 m., si dovrà procedere (ed ottenere) con una convenzione tra confinanti registrata e trascritta. Se ciò non fosse possibile, un'altra soluzione potrebbe essere quella di acquistare dai confinanti la porzione di terreno necessaria a raggiungere la distanza di 3,50 m. Se anche questa strada non fosse percorribile, la minor distanza sarà sanabile ai soli fini amministrativi, previo pagamento di una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'abuso, e comunque non inferiore a 1000 euro (esatto importo non quantificabile).

L'effettiva sanabilità e quantificazione dei relativi oneri presuppongono uno studio accurato, tramite anche complessi rilievi, che non possono essere eseguiti nell'ambito del presente incarico per le tempistiche ridotte e limiti insiti del mandato, ricadendo in capo quindi all'aggiudicatario con oneri e costi a suo totale carico, nessuno escluso. Per tale motivo verrà applicato un abbattimento economico del valore unitario del bene in sede di determinazione del suo valore complessivo.

In merito al punto 2, si dovrà procedere con la chiusura della porta interna; relativamente ai punti 3, 4, 5, 6 e 7 si dovrà presentare un pratica edilizia a sanatoria che dovrà altresì rappresentare le distanze dai confini pari o superiori a 3,50 m. di cui al punto 1; per il punto 8 si dovrà dimostrare il raggiungimento della superficie permeabile minima richiesta; relativamente al punto 9, necessita procedere con l'installazione degli apparati previsti nella ex L.10/91 ma non presenti in loco, comprese di conseguenza le linee vita a tetto; in merito al punto 10, dovrà essere stabilito lo spessore delle pareti esterne e, se del caso, graficizzarle nella suddetta sanatoria; per il punto 11 si prescrive la rimozione del box metallico.

Si mette in evidenza che le modifiche interne apportate ad una delle camere da letto al piano terra fan sì che il vano non raggiunga la superficie minima di 9,00 mq. per essere destinato a tale uso; in funzione di ciò, la stanza dovrà essere declassata a ripostiglio o studio, oppure potrà essere ripristinata la sua originaria distribuzione interna autorizzata.

Si specifica infine che la sanatoria dovrà essere corredata di coerente aggiornamento catastale e della pertinente documentazione sismica.

Spesa presunta per la regolarizzazione: € 10.000,00 (costi e oneri desunti alla data odierna, ai sensi delle norme vigenti, salvo diversa interpretazione degli uffici preposti, comprensivi di sanzione pecuniaria, comprese opere di messa in pristino ed escluso il caso di distanza dal confine inferiore a 3,50 m.).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Le valutazioni esposte sono puramente indicative e non esaustive, in quanto le difformità ed irregolarità riscontrate sono molteplici e non possono essere puntualmente analizzate nell'ambito del presente incarico in ordine alle limitazioni insite del mandato. Per le eventuali ulteriori difformità che si riscontrassero in seguito ad un'ulteriore verifica in loco e più approfondita ricerca dei titoli edilizi che hanno legittimato il bene staggito, eventuali messe in pristino dei luoghi, adeguamenti/demolizioni, se e in quanto necessarie, compresa la presentazione di pratiche edilizie in sanatoria (salvo il diritto di terzi e salvo l'effettiva sanabilità), saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Sarà quindi a cura del potenziale acquirente una più approfondita valutazione anche di effettiva sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti

Note: si precisa che quanto indicato in relazione alla conformità edilizia con corrispondente costo, è determinato da un parere professionale e da una stima sommaria, dedotti anche a seguito di colloqui con i tecnici dell'ufficio comunale preposto, e serve unicamente a dare un'indicazione di massima agli interessati. Le suddette valutazioni si basano su norme di riferimento vigenti all'attualità, che in futuro potrebbero essere modificate/abrogate. Sarà a carico del potenziale acquirente (con costi ed oneri a suo totale carico)

una più approfondita valutazione anche di sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti.

Non si esclude inoltre l'esistenza di ulteriori fascicoli non emersi dalla ricerca.

Il tutto fatto salvo diversa interpretazione o quantificazione da parte degli enti competenti e fatto sempre salvo il diritto di terzi.

7.2 Conformità urbanistica:

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico approvato: | R.U.E. |
| Zona omogenea: | ambito urbano consolidato, sub-ambito consolidato a media densità; dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica |
| Immobile soggetto a convenzione: | NO |
| Strumento urbanistico adottato: | PUG |
| Zona omogenea: | ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali RES.1; dossi e dune di rilevanza storico documentale e paesistica; sistema costiero. |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica.

DESCRIZIONE

L'abitazione di cui trattasi ricade in ambito prettamente agricolo distante circa 2 Km. dal centro abitato dalla località di Bosco Mesola.

Il cespite è indipendente su tutti e quattro lati, libero da cielo a terra ed è dotato di circostante corte pertinenziale esclusiva recintata lungo tutto il suo perimetro e dotata di accesso pedonale e carrabile.

Al piano terra l'abitazione risulta composta da un ingresso (con antistante portico) tramite il quale si accede da una parte alla sala da pranzo/soggiorno e dall'altra alla cucina; quest'ultima è comunicante tramite un piccolo disimpegno con un bagno finestrato e con l'autorimessa; dalla sala da pranzo/soggiorno invece si accede a due stanze utilizzate come ripostigli ed un bagno finestrato, tra di loro disimpegnati. Dette due stanze nel progetto di costruzione sono legittimate quali camere da letto ma, per modifiche eseguite nel corso dei lavori, solo una di queste potrà essere legittimata tale, in quanto l'altra non raggiunge la superficie minima di 9,00 mq.

Tramite la scala interna a due rampe si accede al piano primo completamente legittimato a ripostigli/sottotetto non abitabile finestrati (n.ro 4 vani), ma di fatto adibito a zona notte; qui si trovano due camere da letto (una singola ed una matrimoniale) e due ripostigli, tutti tra di loro disimpegnati.

1. Quota e tipologia del diritto

proprietà per 1/1.

Eventuali comproprietari: non risultano comproprietari oltre al debitore.

Superficie equivalente: mq. 193,42.

E' posto al piano: terra e primo.

L'edificio è stato costruito: da una decina di anni.

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi fuori terra.

Stato di manutenzione generale: buono.

Condizioni generali: il cespite si mostra in un buono stato di manutenzione e conservazione, tenuto conto della sua recente epoca costruttiva. Tuttavia, si denotano evidenti ammaloramenti alle murature, sia interne che esterne, dovuti ad umidità e condensa, oltre a mancare la tinteggiatura esterna ed i discendenti dei canali di gronda.

2. Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali:

| | |
|---------------------|--|
| Copertura | tipologia: a falde materiale: struttura in legno condizioni: buona <i>Note: gli sporti a vista necessitano di manutenzione</i> |
| Scala interna | materiale: cemento armato condizioni: buone |
| Solai | tipologia: laterocemento condizioni: buone |
| Strutture verticali | materiale: muratura condizioni: sufficienti <i>Note: le muratura interne ed esterne evidenziano diffusi ammaloramenti dovuti ad umidità e condensa</i> |

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|------------------------|---|
| Infissi esterni | tipologia: ante a battente materiale: pvc con vetrocamera protezione: zanzariere e scuri in pvc effetto legno condizioni: discrete |
| Infissi interni | tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone |
| Manto di copertura | materiale: tegole portoghesi condizioni: discrete |
| Pareti esterne | materiale: muratura con isolamento a cappotto condizioni: mediocri |
| Pavimentazione interna | materiale: gres porcellanato al p.t., gres porcellanato effetto legno al p. 1° condizioni: buone |

Rivestimenti ubicazione: bagno e cucina
materiale: ceramica
condizioni: buone

Impianti:

Elettrico tipologia: sottotraccia
condizioni: buone
conformità: DI.CO. D.M. 37/08 allegata al fascicolo edilizio

Gas tipologia: sottotraccia
alimentazione: metano
condizioni: buone
conformità: DI.CO. D.M. 37/08 allegata al fascicolo edilizio

Idrico tipologia: sottotraccia
alimentazione: diretta da rete comunale
condizioni: buone
conformità: DI.CO. D.M. 37/08 allegata al fascicolo edilizio

Termico tipologia: autonomo
alimentazione: metano
diffusori: radiatori e termo arredi in acciaio
condizioni: buone
conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata in base alla superficie commerciale, comprendendo le superfici principali e secondarie in ragione dei rapporti mercantili superficiali definiti dalla norma UNI EN 15733:2011, dall'allegato C del D.P.R. 138/98, nonché dal Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, opportunamente adeguati alla realtà di cui trattasi.

| Destinazione | Parametro | Superficie lorda mq. | Coefficiente | Superficie equivalente mqe. |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------|--------------|--------------------------------|
| Abitazione p.t. | superficie lorda di pavimento | 117,20 | 1,00 | 117,20 |
| Abitazione p.1° | superficie lorda di pavimento | 88,80 | 0,50 | 44,40 |
| Autorimessa | superficie lorda di pavimento | 27,00 | 0,50 | 13,50 |
| Portico | superficie esterna lorda | 25,30 | 0,35 | 8,86 |
| Corte | superficie esterna lorda | 25,00 348,00 | 0,10 0,02 | 2,50 6,96 |
| Totale | | 631,30 | | 193,42 |

8.3 Valutazione corpi:**APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE CON CORTE.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie equivalente mqe.</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---|--|------------------------|---------------------------|
| Abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva | 193,42 | € 1.000,00 | € 193.420,00 |

Stima sintetica comparativa parametrica

€ 193.420,00

Riepilogo:

| <i>Lotto</i> | <i>Superficie equivalente mqe.</i> | <i>Valore complessivo</i> |
|--|------------------------------------|---------------------------|
| Abitazione monofamiliare con autorimessa e corte esclusiva | 193,42 | € 193.420,00 |

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%)

- € 29.013,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale:

- € 10.000,00

VALORE RESIDUO

€ 154.407,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 154.400,00

Allegati:

1. documentazione fotografica;
2. documentazione catastale;
3. pratiche edilizie;
4. atto di provenienza;
5. visure ipotecarie.

Data generazione:

14-09-2022

L'Esperto alla stima
Geom. Marco Maggi

