

**Tribunale di Ferrara
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro :

N° Gen. Rep.106/2024

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12/03/2025 ore 9,45

Giudice Delle Esecuzioni: Dottoressa Marianna Cocca

Custode Giudiziario:Avv. Manuela Mazzoni

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto 001 Quota di ½ della proprietà di un fabbricato
ad uso abitazione al piano terra e primo, con annesso
portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso ma-
gazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante
area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Cop-
paro, via Brazzolo n°2**

Esperto alla stima: Geometra Alberto Gentili

Codice fiscale: GNTLRT61A23D548P

Studio in: Via G. Leopardi, 60 - Lido degli Estensi (FE)

Telefono: 0533.328445

Fax: 05333.328445

Email: albertogentili23@libero.it

Pec: alberto.gentili@geoppec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali Lotto 001

Bene: Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

Lotto: 001: Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

Categoria: A/7 - C/2

Dati Catastali :

Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2, censiti al **C.F. di Copparo :**

- Al foglio 110 mapp. 83 sub. 9 , Via Brazzolo n°2, P.T.-1°, cat. A/7, Classe 1, vani 8, Superf. Catastale mq.166, Rendita cat. €.970,94;
- Foglio 110 mapp. 83 sub.6 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.50, Sup. catastale mq.56, R.C. €. 126,53;
- Foglio 110 mapp. 83 sub.7 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.55, Sup. catastale mq.55, R.C. €. 139,19;
- Foglio 110 mapp. 83 sub.10 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.42, Sup. catastale mq.46, R.C. €. 106,29;
- Foglio 110 mapp. 83 sub.8 corte esclusiva (b.c.n.c.) comune a tutti i subalterni del mapp. 83 foglio 110;

il tutto in Ditta:

2. Stato di possesso

Lotto 001

L'appartamento e gli altri immobili costituenti il presente lotto risultano occupati dall'esecutata e dai due figli, di cui un minore.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: L'immobile *non* è accessibile ai portatori di handicap.

4. Creditori Iscritti

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

5. Comproprietari:

6. Misure Penali

Misure penali: nessuna

7. Continuità delle trascrizioni

Continuità delle trascrizioni: sì

8. Prezzo 1/2 piena proprietà :€. 28.000,00

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

Lotto: 001

Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

LOTTO 001

Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso

- portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

Appartamento in villetta e magazzini [A/7 – C/2]

Identificato al catasto fabbricati:

al C.F. di Copparo :

-Al foglio 110 mapp. 83 sub. 9 , Via Brazzolo n°2, P.T.-1°, cat.A/7, Classe 1, vani 8, Superf. Catastale mq.166, Rendita cat. €.970,94;

-Foglio 110 mapp. 83 sub.6 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.50, Sup. catastale mq.56, R.C. €. 126,53;

-Foglio 110 mapp. 83 sub.7 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.55, Sup. catastale mq.55, R.C. €. 139,19;

-Foglio 110 mapp. 83 sub.10 , Via Brazzolo n°2, P.T. cat. C/2, Classe 2, Consistenza mq.42, Sup. catastale mq.46, R.C. €. 106,29;

-Foglio 110 mapp. 83 sub.8 corte esclusiva (b.c.n.c.) comune a tutti i subalterni del mapp. 83 foglio 110;

il tutto in Ditta:

Derivanti da Variazione del 9/02/2024 Pratica n. FE00096667 in Atti dal 12/02/2024 Prot. A.E. 576356.09/02/2024 Diversa Distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n.9667.1/2024).

Al C.T. di Copparo :

-al foglio 110 mapp.83, Ente Urbano di mq.2.100 tra coperto e scoperto.

Il tutto in Ditta :

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

Comuni: mapp. 72 a nord e a ovest, via Brazzolo a sud, mapp. 113 a est.

Conformità Catastale:

Lotto 001

La situazione catastale non è regolare, si rilevano alcune difformità nella planimetria dell'abitazione, rispetto allo stato di fatto riscontrato, nonché una mancata corrispondenza tra la documentazione catastale e lo stato concessionato; risulta pertanto necessario un aggiornamento al catasto fabbricati, mediante il rifacimento delle planimetrie dei subalerni 9 e 10 tramite Docfa, da realizzarsi a seguito della regolarizzazione urbanistica. Si rileva inoltre l'apertura di una porta esterna nel capannone censito con il mapp. 83 sub.7, non presente nella planimetria catastale.

Il costo stimato è di €.1.700,00.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Lotto 001

Gli immobili in esame sono ubicati in contesto agricolo, nelle vicinanze della Frazione di Brazzolo, a circa 5 km. da Copparo.

Caratteristiche zona: Agricola

Area urbanistica: Territorio Rurale, Sito Unesco "Ferrara Città del Rinascimento e il suo Delta".

Servizi presenti nella zona: I principali servizi presenti in zona sono ubicati all'interno del Centro abitato di Copparo, il cui centro è posizionato ad una distanza di circa 5 km.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole con insediamenti sparsi

Importanti centri limitrofi: Copparo

Attrazioni paesaggistiche:

Attrazioni storiche:

Principali collegamenti pubblici: Autolinee a Copparo.

3. STATO DI POSSESSO:

Lotto 001

Le ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Comacchio non hanno rilevato l'esistenza di Contratti di locazione/comodato . Gli immobili sono utilizzati dall'esecutata e dai propri due figli, di cui uno minore.

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:

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

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

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Alla data del 15/01/2025 non sono presenti ulteriori formalità.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Lotto 001

Spese di gestione condominiale: Non è presente Amministrazione condominiale
Amministratore:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

Spese condominali scadute ed insolute alla data della perizia :

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No

Particolari vincoli e/o dotazioni condominali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica:

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Lotto001****Titolare/Proprietario:****7. PRATICHE EDILIZIE:****Lotto 001**

Il fabbricato principale ad uso abitazione risulta edificato in data antecedente il 1961 dall'Ente Delta Padano.

Le ricerche effettuate tramite Richiesta di Accesso agli Atti presso il Comune di Copparo hanno evidenziato le seguenti Pratiche Edilizie:

- Autorizzazione prot.32/P del 5/06/1965 per la costruzione di un capannone ad uso ricovero attrezzi agricoli.
- Autorizzazione prot. N°38/P U.T. del 29/05/1976 per la realizzazione di modifiche interne e di prospetto alla abitazione, e relativa Autorizzazione di Abitabilità prot. Gen. 7737/1980 del 23/09/1980.
- Autorizzazione prot. N°43-P del 4/09/1980, per la sostituzione del manto di copertura dell'abitazione e la tinteggiatura delle pareti.
- Concessione Edilizia n°40/P del 29/09/1980 per la costruzione di un magazzino agricolo, con relativa Autorizzazione di Abitabilità prot.gen.2041/83 del 30/03/1983.
- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della L.n°47 del 28/02/1985 rilasciata il 14/02/1992 al n°336/86, Pratica prot.16727 del 31/10/1986, per modifiche abitazione per ricavare n°2 posti auto e costruzione deposito attrezzi agricoli.
- D.I.A. del 30/03/2011 Prot.1462 per Cambio d'uso senza opere da rurale a urbano.

7.1 Conformità edilizia:**Lotto 001****Fabbricato ad uso abitativo e annessi locali accessori.**

Rispetto allo stato concessionato, si rilevano alcune difformità interne e di prospetto, con interessamento degli elementi strutturali (apertura di porta su muro portante); tamponamento di portico con serramento in vetro e alluminio e parzialmente in muratura, trasformazione di porta esterna in finestra.

Capannoni agricoli

Nel capannone censito al mapp. 83 sub. 7, adibito a magazzino si riscontra l'apertura di una porta sul muro perimetrale (lato sud) non presente nello stato concessionato.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

Per la regolarizzazione delle difformità riscontrate, a parere dello scrivente sarà necessaria la presentazione di una Scia in Sanatoria onerosa con realizzazione di opere strutturali realizzate in assenza del prescritto Deposito delle opere strutturali, previa la consultazione degli uffici comunali preposti.

Sarà comunque opportuno da parte dell'aggiudicatario, recepire un parere preliminare presso gli Uffici preposti, sia dal punto di vista edilizio-urbanistico che dal punto di vista delle opere strutturali sismiche. Il calcolo esatto dei costi di sanatoria risulta per tali motivi di difficile quantificazione, anche per la necessità della sanatoria struttuale.

Risulta inoltre opportuno sottolineare l'attuale fase legislativa transitoria, con l'avvento del D.L. "Salva Casa" che pur essendo entrato in vigore il 28/07/2024, non è ancora stato ancora applicato dalla Regione Emilia-Romagna e di conseguenza dai Comuni della Regione.

Per i motivi sopra esposti l'eventuale sanatoria dovrà essere considerata in relazione alla Normativa vigente al momento della presentazione, ed alla data degli abusi edilizi commessi.

In via puramente indicativa ed alla luce delle normative vigenti il costo della sanzione potrebbe risultare compreso attorno a €. 8.000,00, salvo differenti valutazioni degli Uffici preposti.

Sono comunque a carico dell'aggiudicatario ulteriori e più approfondite indagini e verifiche presso gli Uffici competenti, nonché ogni onere diretto ed indiretto per la regolarizzazione urbanistica degli immobili se e come possibile, compreso eventuali costi di demolizione / adeguamento.

7.2 Conformità urbanistica:

Lotto n°1

Abitazione e accessori in corpo separato

Gli immobili sono conformi alla destinazione di zona .

Strumento urbanistico Approvato:	P.U.G. Delb. Unione dei Comuni Terre e Fiumi con pubblicaz. Nel BURERT n°130 del 24/05/2023. Regolamento Edilizio con Delib. Unione Terre e Fiumi n°18 del 2/05/2023
Zona omogenea:	Territorio Rurale- Bassa potenzialità archeologica-Sito Unesco "Ferrara città Rinascimentale e il suo Delta"- UP Masserie- Zona di rispetto stradale (parte).
Immobile soggetto a convenzione:	No
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	No
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Lotto 001

Descrizione: Quota di ½ della proprietà di un fabbricato ad uso abitazione al Piano terra e primo con annesso portico e magazzino, oltre a due fabbricati ad uso magazzini in corpo separato, insistenti sulla circostante area cortiliva esclusiva, il tutto sito in Comune di Copparo, Via Brazzolo n°2.

Abitazione e locali accessori:

Trattasi di un fabbricato ad uso abitativo al piano terra e primo (ex casa colonica edificata dall'Ente Delta Padano tra gli anni "50" e "60" del secolo scorso) e locali accessori al piano terra, dotato di ampia area cortiliva circostante ,sulla quale insistono due fabbricati originariamente adibiti a ricovero attrezzature Agricole, attualmente adibiti a magazzini; sono infine presenti due piccoli manufatti in muratura, fatiscenti (ex porcilaia); il tutto posto in zona Agricola, lungo la strada interpoderale Via Brazzolo, a circa 5 km. da Copparo.

Il fabbricato principale è composto al Piano Terra da un ingresso di superficie interna mq. 12,70, un soggiorno di mq.15,80 , una cucina-pranzo di mq. 29,20 ed un vano scala per accedere al piano superiore, composto da un disimpegno di mq. 2,78, tre camera da letto di mq.10,28, mq. 17,07 e mq.14,20, oltre ad un bagno di mq. 6,85.

La superficie interna totale è di mq.108,00, quella linda di mq.140,00 circa.

I locali accessori al P.T. (portico tamponato , cantina e magazzino) presentano una superficie interna di mq.77,00 circa e superficie linda di mq.90,00 circa.

La porzione adibita ad appartamento risulta riammodernata , con rifacimento del bagno, la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione parziale delle finestre originariamente in legno con serramenti in pvc e vetro-camera, dotati di vecchi scuri in legno, in cattivo stato di manutenzione.

L'impianto elettrico è sottotraccia con punti luce e punti presa; l'impianto di riscaldamento è costituito da una vecchia caldaia murale esterna e da termosifoni in alluminio; non sono stati reperiti i relativi certificati di conformità impiantistica.

I locali accessori del P.T. risultano praticamente al "grezzo", l'ex porticato è attualmente tamponato grossolanamente con tavelloni in laterizio ed un serramento in metallo e vetro, il tutto in pessime condizioni.

Il primo piano presenta le pareti interne con generalizzate macchie di umidità da condensa.

Lo stato di manutenzione generale dell'intero fabbricato è pessimo anche dal punto di vista igienico.

Magazzino censito al mapp.83 sub.7

Il predetto magazzino, costituito da due porzioni aderenti, di diversa tipologia costruttiva, presenta il corpo principale con muri perimetrali in mattoni di laterizio pieno, la copertura a falda inclinata unica è realizzata con travi portanti in cav di tipo "Varese" e tavelloni in laterizio, con copertura in lastre ondulate in cemento-amianto; la pavimentazione è in cemento. Sono presenti due portoni carrabili, dotati di saracinesche metalliche.

Il corpo principale presenta una superficie interna di mq.31,50, altezza max. mt.4,00, h.min. mt.2,95.

La superficie linda è di mq.35,00 circa.

Il secondo corpo è costituito da un vecchio manufatto in muratura addossato al corpo principale di superficie mq. 12,50 circa, attualmente fatiscente.

Lo stato di manutenzione è complessivamente sufficiente, anche se all'interno sono presenti numerosi materiali, attrezzature e vecchio mobilio da smaltire in discarica.

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

Magazzino censito al mapp. 83 sub.6

Il presente fabbricato è stato realizzato con muratura perimetrale portante in blocchetti di c.a.v. prefabbricato, copertura a falda inclinata, realizzata con travi di tipo "Varese" e tavelloni in laterizio; il pavimento è in cemento: La superficie interna è di mq. 50,00 circa ; la superficie linda è di mq. 56,00 circa. L'altezza massima è di mt.4,15, quella minima di mt. 2,85. Sono presenti vecchi portoni in legno ad anta. Lo stato di manutenzione è complessivamente sufficiente, anche se all'interno sono presenti numerosi materiali, attrezzature e vecchio mobilio da smaltire in discarica.

Si precisa infine che su un fianco del presente manufatto è addossata una pensilina su pilastri metallici e copertura in pannelli tipo "sandwich" di superficie mq. 19,00 circa, abusiva e da rimuovere.

L'area cortiliva esclusiva presenta una superficie di mq. 2.000 tra coperto e scoperto ed è recintata sul fronte strada da un muretto prefabbricato dotato di cancello carrabile ed uno pedonale; il tutto in pessimo stato di manutenzione; gli altri tre lati sono delimitati da una recinzione in metallo plastificato. Si precisa che all'interno dei tre fabbricati sono presenti ingenti quantità di materiali e rifiuti di ogni genere, così come in tutta l'area cortiliva. Sono inoltre presenti altri piccoli manufatti realizzati con materiali vari, che dovranno essere demoliti, in quanto non autorizzati o fatiscenti, il tutto a carico dell'aggiudicatario. Si rileva infine la presenza di una vecchia automobile in disuse con targa.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	Si, privo di Certificazione di Conformità
---------------------------	---

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	Si, privo di Certificazione di Conformità
----------------------------------	---

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	Si, privo di Certificazione di Conformità
--	---

Abitazione

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale mq.	Coeff.	Superficie equivalente
Superf. netta appartamento	superf. linda	140,00	1,00	140,00
Superf. netta accessori interni	Superf. linda	90,00	0,50	45,00
Magazzini	Superf. linda	91,00	0,40	36,40
Superficie equivalente				Mq. 221,40

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la seguente stima si ritiene opportuno adottare il metodo sintetico-comparativo, applicato alle superfici lorde degli immobili. Le quotazioni medie degli immobili residenziali di tipologia civile nella località in esame, in normale stato di manutenzione, secondo i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, relativo al 1° Semestre dell'anno 2024, per immobili di tipologia economica in zona suburbana, in normale stato di manutenzione, presentano valori compresi tra €.400,00/mq a €.600,00/mq.

In relazione alle considerazioni svolte nei precedenti paragrafi, si ritiene congruo applicare un valore parametrico di **€.350,00/mq**.

La stima viene eseguita per comparazione con beni similari della zona e sulla base della superficie commerciale calcolata al lordo delle murature perimetrali.

I valori assunti tengono conto dell'ubicazione, finiture, tipologia, e stato di conservazione e sono stati determinati valutando anche gli andamenti di recenti esperimenti d'asta di beni simili ubicati in zona.

Il prezzo base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene inteso "come è, dove è" visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto alla attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, descritto sulla scorta delle risultanze delle operazioni peritali svolte e fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche, nonché i controlli, eseguibili dall'acquirente. Si precisa che non è stata condotta, in quanto non previsto nell'incarico conferito, una analisi delle eventuali passività ambientali gravanti sugli immobili né tantomeno un rilievo topografico degli immobili e dei confini, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario. Non si esclude infine la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

Sono comunque a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri diretti ed indiretti necessari alla eventuale regolarizzazione edilizia e catastale dell'immobile, se e come possibile, i costi per la demolizione dei manufatti non regolarizzabili e lo smaltimento in discarica dei materiali di rifiuto, compreso gli elementi contenenti cemento-amianto.

La presente stima viene effettuata a corpo e non a misura.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzia delle Entrate di Ferrara;

Ufficio Urbanistica dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi.

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

8.3 Valutazione :

A Appartamento al P.T. e 1°, dotato di area cortiliva e proservizi in corpo separato
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartam. e accessori	Mq. 221,40	350,00	€. 77.490,00
	Stima sintetica comparativa parametrica del corpo		€. 77.490,00
	Valore a corpo		€ . 77.490,00

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esecuzione Immobiliare R.G. 106/2024

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%)	€. 11.623,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale(comprese):	€ 9.700,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 56.166,50

Valore immobile della quota di 1/2
Prezzo di vendita del lotto arrotondato a corpo €. 28.083,25
€. 28.000,00

Data generazione:
15/01/2025

L'Esperto alla stima
Geometra Alberto Gentili