

Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **92/2021**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-02-2023

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice ROBERTO COLONNELLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento
posto al piano primo con an-
nessa cantina sottoscala

Esperto alla stima: MASSIMO LAURETTI
Codice fiscale: LRTMSM59A10H282R
Studio in: VIA DELLE MAGNOLIE 7 - 02100 RIETI
Telefono: 0746481497
Email: lauretti.massimo@libero.it
Pec: massimo.lauretti@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Il [redacted] nato [redacted] il [redacted] C.F. [redacted] per la piena proprietà di 1/1, foglio **14**, particella **323**, subalterno **1**, indirizzo **via Nino Bixio**, piano **T-1**, comune **Poggio Mirteto**, categoria **A/3**, classe **4**, consistenza **7 vani**, rendita **€ 433,82**. N.B. All' art. 3 dell' atto di provenienza (v. allegato 06-b) si rileva il trasferimento della proporzionale comproprietà degli spazi e degli impianti in comune, con particolare riferimento al giardino, al passo carrabile, al passo pedonale ed alla terrazza di copertura del fabbricato. Tali beni non sono individuati catastalmente quali B.C.N.C. ed il passo carrabile è attualmente ubicato su altra p.lla estranea alla procedura.

2. Stato di possesso

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Possesso: il debitore ha dichiarato (v. verbale di accesso all. n. 05-a) che l' appartamento è occupato da tale s.ra [redacted], non presente all'accesso e non meglio identificata.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banca Popolare dell' Etruria e del Lazio s.r.l., PURPLE SPV SRL (**creditore procedente**)

5. Comproprietari

Beni: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Nino Bixio - Poggio Mirteto (RI) - 02047

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

Prezzo da libero: € 84.520,75

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Poggio Mirteto (RI)**

Località/Frazione

via Nino Bixio

Lotto: 001 - Appartamento posto al piano primo con annessa cantina sottoscala

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? NO, nell'atto di acquisto è dichiarato che:

- alla sig.ra _____ la metà indivisa del bene è pervenuta "giusta legittimi titoli e per ininterrotto e non equivoco possesso ultraventennale";

- ai sigg. _____ per successione legittima di _____ deceduta a _____ (den. Succ. 5/14248 del 04/07/1992 uf. suc. Roma).

Non risulta trascritta denuncia di successione ed accettazione tacita di eredità.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in via Nino Bixio

Quota e tipologia del diritto

1/1 di _____ Piena proprietà

Cod. Fiscale _____

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:_____ nato a _____ C.F. _____ per la piena proprietà di 1/1, foglio **14**, particella **323**, subalterno **1**, indirizzo **via Nino Bixio**, piano **T-1**, comune **Poggio Mirteto**, categoria **A/3**, classe **4**, consistenza **7 vani**, rendita **€ 433,82****N.B. :**

Dalla scheda di " Accertamento e Classamento " estratta dagli atti di archivio del catasto fabbricati (v. allegato n. 03-b) risulta per l'appartamento staggito una consistenza di 4 vani e 3 accessori (corridoio, wc, ripostiglio), un sottoscala quale accessorio complementare oltre a terrazzo e corte annessa. Vi è allegata una planimetria rispondente, a parte piccole modifiche interne, allo stato attuale del bene (v. restituzione grafica all. n. 01), ma nella quale non sono riportati il sottoscala (che è comunque esistente e nella disponibilità dell'esecutato), il terrazzo e la corte annessa. Questi ultimi, in quanto citati nell'accertamento in narrativa, sono stati evidentemente considerati di esclusiva appartenenza, ma si rilevano nell'atto di provenienza (v. all. n. 06-b) quali beni in comproprietà dell' intero edificio, anche se non individuati catastalmente come "Beni Comuni non Censibili" (v. nota punto 1 prec.). Non emerge infine, dagli stessi atti, alcun locale cantina/garage pertinenziale della u.i.. Di contro l'esecutato dichiara, al sopralluogo, che all'appartamento è annesso un vano di piano terra adibito a garage, realizzato in adiacenza del lato ovest del vano scala condominiale ed accessibile dalla corte comune. Tale manufatto è sicuramente nella sua disponibilità , poiché, oltre a possederne le chiavi, vi è installata la caldaia che alimenta l'impianto di riscaldamento del bene.

Agli atti attuali del catasto fabbricati non risulta planimetria di censimento che individui la u.i. nel suo complesso.

Confini:

a nord ed ovest: affaccio su p.lla 320 altri proprietari;

a sud: affaccio su corte comune p.lla 323; ad est: sub. 2, _____ salvo altri e diversi confini.

Conformità catastale:

non è possibile esprimere un giudizio sulla conformità in quanto alla p.lla e subalterno oggetto di stima non risulta associata agli atti informatici catastali alcuna planimetria.

Si ribadisce che l' unica presente (nell' archivio storico cartaceo) è quella allegata all' accertamento già descritto in precedenza e che comprende il solo appartamento di piano primo.

Rispetto a tale planimetria si evidenziano alcune difformità sulle tramezzature interne e sulla destinazione dei vani eventualmente da aggiornare con presentazione di variazione con pratica Docfa.

Il garage di piano terra rivendicato come proprio dall' esecutato non risulta inserito nella mappa del catasto terreni ed insiste su area che dagli atti planimetrici è comune a tutto l'edificio.

Prima dell' eventuale censimento in capo al debitore si dovrà accertare l' effettiva proprietà non rilevabile dall' atto di provenienza.

Egualmente da verificare la proprietà del terrazzo richiamato nel medesimo accertamento.

La presentazione della pratica docfa prevederà, eventualmente, un costo di euro 1.000,00 onnicomprensivo di compensi professionali e relativi oneri, diritti catastali.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Poggio Mirteto si trova nella valle del Tevere, sorge a 250 m s.l.m. su un colle alle falde del monte S. Cosimo a pochi chilometri dal fiume Tevere. Sorge lungo la strada provinciale n. 48 "di Finocchietto", che esce dal paese in direzione nord e in direzione ovest. A ovest la provinciale collega l'abitato a Poggio Mirteto Scalo, la località dove si trova la stazione ferroviaria e la strada statale 313, che rappresenta il collegamento più veloce per raggiungere Passo Corese e da lì la capitale Roma (per mezzo dell'autostrada A1 o della SS4 Salaria). A nord la SP48 lo collega invece con Poggio Catino, Roccantica, Casperia, Montasola, Cottanello e Configni, in direzione di Terni e dell'Umbria. A sud, varie strade comunali collegano l'abitato a Montopoli di Sabina e alla strada provinciale n. 42 "Mirtense". Quest'ultima collega Poggio Mirteto ad Osteria Nuova e quindi alla Strada statale 4, l'antica Via Salaria, che costituisce il collegamento più agevole per il capoluogo provinciale Rieti. A Poggio Mirteto ha inizio anche la strada provinciale n. 46 "Via Tancia", che collega il comune al capoluogo Rieti con un percorso più breve ma piuttosto tortuoso, passando per la valle del Canera. In località Poggio Mirteto Scalo, a circa 8 km dall'abitato, si trova la stazione di Poggio Mirteto, posta lungo la ferrovia Roma-Firenze (linea lenta). Su di essa opera il servizio della linea regionale FL1 che unisce Poggio Mirteto con Roma, l'aeroporto di Fiumicino ed Orte; i treni effettuano numerose fermate nella città di Roma, alcune delle quali collegate con le linee della metropolitana.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale-commerciale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Farfa e Magliano Sabina nelle vicinanze, Roma a 48 km. Rieti a 60 km e Terni a 65 km.

Attrazioni paesaggistiche: Riserva naturale di Nazzano, Tevere-Farfa.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione FS di Poggio Mirteto Scalo 8 km, 7 linee di servizio urbano che la collegano con le frazioni, la stazione ferroviaria di Poggio Mirteto Scalo e le località della Sabina

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato : il debitore _____ dichiara (v. verbale di accesso all. n. 05) che il bene è occupato da tale s.ra _____ non presente all'accesso e non meglio identificata.

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** annotata a favore di Banca Popolare dell' Etruria e del Lazio s.r.l. contro _____ derivante da: concessione a garanzia di mutuo; importo ipoteca: € 240.000.000; importo capitale: € 120.000.000 della durata di anni 10 ; a rogito di notaio Bellini Carlo di Poggio Mirteto in data 19/11/1997 al n. 20809 di rep.; iscritta a Rieti in data 21/11/1997 al n. 945 di form.

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di Banca Popolare dell' Etruria e del Lazio s.r.l. contro _____ derivante da: concessione a garanzia di mutuo; importo ipoteca: € 187.500,00; importo capitale: € 75.000,00 della durata di anni 20 ; a rogito di notaio Bellini Carlo di Poggio Mirteto in data 27/02/2003 al n. 43118 di rep.; iscritta a Rieti in data 04/03/2003 al n. 262 di form.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di PURPLE SPV SRL contro _____ derivante da: verbale di pignoramento immobili per € 48.700,51 oltre interessi e spese ; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 03/08/2021 al n. 688 di rep. trascritto a Rieti in data 08/09/2021 al n. 6951 di form.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Aggiornamento ipotecario al 02/12/2022 (vedi allegato n. 06 A).

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Non specificato

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Non specificato

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: redatta dal C.T.U. (vedi allegato n. 07)

Indice di prestazione energetica: G

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:

Titolare/Proprietario: _____ nata a _____ il _____ per la quota di 1/2 della piena proprietà fino al 23/07/1993; _____ nato a _____ il _____ per la quota di 1/2 della piena proprietà dal 13/01/1992 al 23/07/1993; _____ nato a _____ il _____ ciascuno per la quota di 1/6 dal 13/01/1992 al 23/07/1993.

Titolare/Proprietario: _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ per la piena proprietà dal 23/07/1993 ad oggi (**attuale proprietario**). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Giovanni Colangelo di Roma, in data 23/07/1993, ai nn. 13905 di rep.; trascritto a Rieti, in data 12/08/1993, ai nn. 4897 di form.

N.B. Nell'atto è dichiarato che:

- alla sig.ra _____ la metà indivisa del bene è pervenuta "giusta legittimi titoli e per ininterrotto e non equivoco possesso ultraventennale";

- ai sigg. _____ per successione legittima di _____ deceduta a Roma il 13/01/1992 (den. Succ. 5/14248 del 04/07/1992 uf. suc. Roma).

Non risulta trascritta denuncia di successione ed accettazione tacita di eredità.

- si acquista l' appartamento del piano primo e "relativo vano ad uso cantina¹ sito al piano terreno confinante con giardino comune, proprietà _____ vano scala, salvo altri", vano che verrà denominato alla fine dell' atto nella postilla "1" magazzino.

All' art. 3 si rileva il trasferimento della proporzionale comproprietà degli spazi e degli impianti in comune, con particolare riferimento al giardino, al passo carrabile, al passo pedonale ed alla terrazza di copertura del fabbricato. Tali beni non sono individuati catastalmente quali B.C.N.C. ed il passo carrabile è attualmente ubicato su altra p.lla estranea alla procedura.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: prot. n. 7429 del 16/07/2010

Intestazione: Sig. _____

Tipo pratica: D.I.A. ai sensi degli artt. 22,23 e 37 del D.P.R. 380/01

Per lavori: manutenzione straordinaria di un immobile sito in Poggio Mirteto. via Nino Bixio n. 5 (Fg.14, p.lla 323)

Oggetto: D.I.A. n. 54/2010

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Note: non è possibile esprimere un giudizio sulla conformità edilizia in quanto l'immobile è stato costruito prima del 1967 ed il titolo edilizio presentato nel 2010 e di cui al punto 7 precedente (oggi inefficace per scadenza dei termini di validità) riguardava lavori, peraltro mai realizzati, da effettuarsi su parti esterne del fabbricato e per tale motivo non vi erano allegate planimetrie interne dell'unità oggetto di stima, dalle quali desumere una eventuale rispondenza allo stato odierno.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	G.R. n. 397/01 del 20/03/2001
Zona omogenea:	B, sottozona B2- Completamento

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

Il bene in stima è un appartamento con annessa cantina sottoscala ubicati al piano terra e primo di un piccolo edificio condominiale sito in prossimità del centro storico di Poggio Mirteto. Di vecchia costruzione con elevazioni in muratura e copertura a terrazzo, si presenta in mediocre stato di manutenzione e conservazione generale.

L' appartamento, con ingresso su un corridoio comune da vano scala condominiale (privo di ascensore) accessibile a sua volta dalla via pubblica per il tramite di un piccolo camminamento esterno, e' composto da: disimpegno/corridoio, cucina, soggiorno, due stanze e due bagni, per una superficie utile complessiva di circa mq. 107,00 ed altezza interna media di circa mt. 2,90, oltre a balcone di mq. 8,80.

Le finiture sono di tipo civile di fattura corrente, in discreto stato manutentivo e conservativo. Si evidenziano alcune infiltrazioni di acque meteoriche dalle coperture.

Completi e funzionanti gli impianti tecnologici.

La piccola cantina, ubicata nel sottoscala, di circa mq. 5,40 con altezza variabile da circa mt. 0,90 a mt. 3,20, è accessibile dal vano scala condominiale.

N.B. Per quanto esposto ai punti superiori non si considerano ai fini della perizia il garage di piano terra che l' esecutato dichiara di essere in suo possesso oltre al terrazzo di copertura ed alla corte esterna dei quali non si è evinta la legittima proprietà dal titolo di acquisto. Nella valutazione sarà poi considerato il costo per lo spostamento dal garage ove è oggi ubicata, della caldaia di alimentazione dell' impianto di riscaldamento dell' appartamento.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ' _____ piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **120,40**

E' posto al piano: T-1

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: misto laterizio - acciaio condizioni: da ristrutturare
Copertura	tipologia: a terrazzo condizioni: mediocri
Fondazioni	materiale: muratura condizioni: non accertabili
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: muratura ubicazione: interna condizioni: da ristrutturare
Solai	tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: non accessibili
Strutture verticali	materiale: muratura

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: a battente materiale: alluminio protezione: persiane mate- riale protezione: legno condizioni: mediocri
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato
Manto di copertura	materiale: guaina condizioni: mediocri
Pareti esterne	materiale: muratura rivestimento: intinaco tinteggiato condizioni: da ri- strutturare
Pavim. Interna	materiale: parquet nel soggiorno e nelle camere, piastrelle nei bagni e nella cucina condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente
Scale	posizione: interna rivestimento: pietra condizioni: da ristrutturare

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** conformità: **non accertabile**

Gas

alimentazione: **metano** condizioni: **non accertabile**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **non accertabili**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gasolio** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **non accertabili****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le superfici reali vengono moltiplicate per coefficienti correttivi che variano in base alla destinazione d'uso, dell' utilizzo della u.i. e delle sue pertinenze, nonché delle sue condizioni manutentive, con coefficiente pieno pari ad 1,00 per le superfici delle destinazioni residenziali.

N.B. Per le motivazioni sopra esposte non si valutano il garage di piano terra, il terrazzo di copertura e l' area esterna, delle quali non si è evinta la proprietà in capo al debitore dall' atto di acquisto.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano primo- sup. residenziale	superf. interna netta	107,00	1,00	107,00
Piano primo - balcone	superf. interna netta	8,00	0,30	2,40
Piano terra - cantina sottoscala	superf. interna netta	5,40	0,50	2,70
		120,40		112,10

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2021 - Semestre 2

Zona: Centrale/CAPOLUOGO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 750

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di stima piu' idoneo appare quello comparativo in base ai valori correnti di compravendita di beni simili apprezzati dal mercato locale in funzione di transazione recentemente effettuate, previa individuazione, valutazione e discriminazione di tutte le differenziazioni esistenti con quello in esame. La valutazione tiene conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua ubicazione, manutenzione, condizioni statiche nonché della corte esterna comune e delle relative sistemazioni (pavimentazioni, recinzioni, piantumazioni, ecc.) e di tutti gli altri fattori incidenti sul prezzo di mercato fra cui la pesante "crisi economica" che attualmente penalizza il settore immobiliare in generale e che condizione in modo particolare la stima degli immobili, che hanno una scarsa domanda di alienazione.

Viene detratto dal valore il costo per lo spostamento della caldaia dal garage del piano terra al piano primo.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Poggio Mirteto - Direzione Provinciale di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Poggio Mirteto;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: del luogo e sui siti internet, OMI Osservatorio Mercato Immobiliare) dell' Agenzia dell' Entrate;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): indagini su siti internet di quotazioni Immobiliari.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 106.495,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano primo- sup. residenziale	107,00	€ 950,00	€ 101.650,00
Piano primo - balcone	2,40	€ 950,00	€ 2.280,00
Piano terra - cantina sottoscala	2,70	€ 950,00	€ 2.565,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 95.480,00
Valore corpo			€ 95.480,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 95.480,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 95.480,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3]	112,10	€ 106.495,00	€ 106.495,00

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%)	€ 15.974,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00
Costi per lo spostamento della caldaia dal piano terra al primo compresi di opere murarie, collegamenti, allacci e nuova caldaia, oneri e compensi:	€ 5.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 84.520,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 84.520,75

Data generazione:
05-12-2022

L'Esperto alla stima
MASSIMO LAURETTI