Tribunale di Rieti

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **60/2025**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-04-2026 ore 11:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice ROBERTO COLONNELLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: AGENTE IMMOBILIARE
Gianluca Quondamstefano
Codice fiscale: QNDGLC66T31H282X
Partita IVA: 01047270572
Studio in: Viale T.Morroni 12 - 02100 Rieti
Telefono: 3356527561
Fax: 3356527561
Email: g.quondamstefano@virgilio.it
Pec: g.quondamstefano@pec.it

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

INDICE SINTETICO

1. **Dati Catastali**

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A
Categoria:
nato in I
nata in \ il

foglio 8, particella 598, subalterno 2, indirizzo VIA ARCHIPIGLIONE n. 37 , piano S1 - T, comune Poggio nativo, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 128, rendita € 296,96

2. **Stato di possesso**

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Creditori Iscritti: l

5. Comproprietari

Beni: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Archipiglione n. 37 - Casali di Poggio Nativo - Poggio Nativo (RI) - 02030

Lotto: 001

Valore complessivo intero: 106.200,00

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Beni in **Poggio Nativo (RI)**
Località/Frazione **Casali di Poggio Nativo**
Via Archipiglione n. 37

Lotto: 001

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:**

Identificativo corpo: A.

sito in frazione: Casali di Poggio Nativo, Via Archipiglione n. 37
Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Piena proprietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Piena proprietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: nato in
nata in) il
foglio 8, particella 598, subalterno 2, indirizzo VIA ARCHIPIGLIONE n. 37 , piano S1 - T, comune Poggio nativo, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 128, rendita € 296,96

Derivante da:
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/02/2025 Pratica n. RI0014313 in atti dal 28/02/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4313.1/2025)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/12/2005 Pratica n. RI0105299 in atti dal 28/12/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12616.1/2005)
- COSTITUZIONE del 23/09/2005 Pratica n. RI0074308 in atti dal 23/09/2005 COSTITUZIONE (n. 6227.1/2005)

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nella planimetria è rappresentata una porta-finestra invece al momento del sopralluogo risulta una finestra, una finestra posta nel locale legnaia non è rappresentata in pianta, parte del portico è stato chiuso con vetro cemento e muretti, inoltre nel giardino è stata realizzata una rimessa attrezzi non rappresentata in pianta.
Regolarizzabili mediante: pratica docfa
Descrizione delle opere da sanare: pratica docfa e spese tecniche
pratica docfa e spese tecniche: € 1.000,00
Oneri Totali: **€ 1.000,00**
Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Poggio Nativo è un comune italiano di 2 585 abitanti della provincia di Rieti nel Lazio.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: mista a traffico limitato con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: miste
Importanti centri limitrofi: Via Salaria.
Attrazioni paesaggistiche: La Sabina.
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Autobus per Rieti-Roma 1 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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 attiva a favore di contro , (Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 246.000,00; Importo capitale: € 164.000,00 ; A rogito di Notaio Cerini Claudio in data 18/06/2006 ai nn. 202133/55213; Iscritto/trascritto a Rieti in data 28/06/2006 ai nn. 716/147

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di contro
)erivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE ;
A rogito di Trubunale di Rieti in data 26/06/2025 ai nn. 490
iscritto/trascritto a Rieti in data 10/07/2025 ai nn. 6635/5594;

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: il debitore dichiara che il condominio non è costituito.
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0.
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
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:

Titolare/Proprietario: A favore di:
(p. iva (
Contro
nato Roma c.f.
(nata Roma 1 c.f.) **roprietario/i ante ventennio al 18/06/2006** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giuseppina Casazza, in data 17/05/2001, ai nn. 16389; trascritto a Rieti, in data 01/06/2001, ai nn. 3648/2838.

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Titolare/Proprietario: A favore di:
nato in
nata in
Contro:
8/06/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cerini Claudio, in data 18/06/2006, ai nn. 202132/55212; trascritto a Rieti, in data 28/06/2006, ai nn. 715/423.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 8
Intestazione:
Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria
Per lavori: Aumento di superficie nel fabbricato quadrifamiliare distinto al fg. 8 particella 598
Oggetto: ampliamento casa di abitazione
Presentazione in data 15/06/2004 al n. di prot. 2791
Rilascio in data 14/12/2005 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 359
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Note tipo pratica: 22/01
Per lavori: costruzione di un fabbricato
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 29/01/1999 al n. di prot. 359
Rilascio in data 23/04/2001 al n. di prot.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 *Conformità edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
In riferimento alla documentazione urbanistica rilasciata dal Comune di Poggio Nativo in data 02.03.2026 protocollo 1208 in difformità al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 8 del 14.12.2005 risultano le seguenti difformità:
- nel soggiorno è rappresentata una porta-finestra invece al momento del sopralluogo risulta una finestra;
- una finestra posta nel locale legnaia non è rappresentata nell'elaborato grafico;
- parte del portico è stato chiuso con vetro cemento e muretto;
- nel giardino è stata realizzata una rimessa attrezzi non autorizzata.

Regolarizzabili mediante: pratica edilizia a sanatoria e demolizione e ripristino della rimessa in giardino
Descrizione delle opere da sanare: pratica edilizia in sanatoria, spese tecniche e demolizione e smaltimento
pratica edilizia in sanatoria, spese tecniche e demolizione e smaltimento : € 5.000,00
Oneri Totali: **€ 5.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

7.2 *Conformità urbanistica:*

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n. 19 del 27.10.2008
Zona omogenea:	B 1

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: di cui al punto A

SITO IN POGGIO NATIVO LOCALITA' CASALI DI POGGIO NATIVO IN VIA ARCHIPIGLIONE N. 37.

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE [A2]

QUOTA PARI A 1/1 DELLA PIENA PROPRIETA' DI UN APPARTAMENTO CON INGRESSO INDIPENDENTE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO IN QUADRIFAMILIARE CON GARAGE E GIARDINO PRIVATO, POSTO AL PIANO TERRA E SEMINTERRATO.

L'APPARTAMENTO SI COMPONE DA INGRESSO ATTRAVERSO UN PORTICO, SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA E CAMINO, DUE CAMERE CON BALCONE E DUE BAGNI, COMODO GIARDINO AL PIANO TERRA E ATTRAVERSO SCALE POSTE NEL PORTICO SI ACCEDE AL PIANO INFERIORE DOVE E' SITO UN GARAGE E UNA LEGNAIA.

L'INTERNO DELL'IMMOBILE SI TROVA IN SUFFICIENTI CONDIZIONI DI MANUTENZIONE.

PER LE SPESE CONDOMINIALI IL DEBITORE RIFERISCE CHE IL CONDOMINIO NON E' COSTITUITO IN QUANTO TUTTE GLI APPARTAMENTI HANNO INGRESSO INDIPENDENTE;

I METRI QUADRI LORDI CATASTALI SONO CIRCA 128.

Identificato al catasto Fabbricati:
L'IMMOBILE E' CENSITO IN CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI POGGIO NATIVO AL FOGLIO 8, PARTICELLA 598, SUB 2, CATEGORIA A/2, CLASSE 3, CONSISTENZA 5 VANI, SUPERFICIE CATASTALE 128 MQ E RENDITA EURO 296,96;

Confini:
L'IMMOBILE CONFINA CON IL SUB 6, SUB 12, SUB 8, SUB 1 E VIA ARCHIPIGLIONESTRADA.

Regolarità urbanistico-edilizia-catastale:

Conformità catastale:

NELLA PLANIMETRIA È RAPPRESENTATA UNA PORTA-FINESTRA INVECE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO RISULTA

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

UNA FINESTRA, UNA FINESTRA POSTA NEL LOCALE LEGNAIA NON È RAPPRESENTATA IN PIANTA, PARTE DEL PORTICO È STATO CHIUSO CON VETRO CEMENTO E MURETTI, INOLTRE NEL GIARDINO È STATA REALIZZATA UNA RIMESSA ATTREZZI NON RAPPRESENTATA IN PIANTA.

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:
PRATICA DOCFA E SPESE TECNICHE EURO 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Conformità edilizia:

L'IMMOBILE E' STATO COSTRUITO CON CONCESSIONE EDILIZIA N. 22/01 PRATICA EDILIZIA N. 359 DEL 29.01.1999, E CHE PER LAVORI IN ASSENZA DI REGOLARE AUTORIZZAZIONE E' STATA PRESENTATA AL COMUNE DI POGGIO NATIVO DOMANDA DI CONDONO IN DATA 15.06.2004 PROTOCOLLO N. 2077 PER LA QUALE DETTO COMUNE HA PROVVEDUTO A RILASCIARE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA IN DATA 14.12.2005 N. 8.

L'ABITABILITA' NON RISULTA MAI RILASCIATA

IN RIFERIMENTO ALLA DOCUMENTAZIONE URBANISTICA RILASCIATA DAL COMUNE DI POGGIO NATIVO IN DATA 02.03.2026 PROTOCOLLO 1208 IN DIFFORMITÀ AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 8 DEL 14.12.2005 RISULTANO LE SEGUENTI DIFFORMITÀ:
- NEL SOGGIORNO È RAPPRESENTATA UNA PORTA-FINESTRA INVECE AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO RISULTA UNA FINESTRA;
- UNA FINESTRA POSTA NEL LOCALE LEGNAIA NON È RAPPRESENTATA NELL'ELABORATO GRAFICO;
- PARTE DEL PORTICO È STATO CHIUSO CON VETRO CEMENTO E MURETTO;
- NEL GIARDINO È STATA REALIZZATA UNA RIMESSA ATTREZZI NON AUTORIZZATA.
PER QUANTO SOPRA NON SI DICHIARA LA CONFORMITA' CATASTALE

REGOLARIZZABILI MEDIANTE:

PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA, SPESE TECNICHE E DEMOLIZIONE E SMALTIMENTO DELLA RIMESSA ATTREZZI EURO 5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

L'IMMOBILE E' LIBERO PER LA PROCEDURA.

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 di . **- Piena proprietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Piena proprietà**
Cod. Fiscale:
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **145,00**
E' posto al piano: terra e seminterrato
L'edificio è stato costruito nel: 2000
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 37; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,7 l'abitazione 2,8 il garage
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** protezione: **serranda** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **sufficienti**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti**
Pavim. Esterna	materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **blindato** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **piastelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da verificare** conformità: **conformità non fornita**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **da verificare** conformità: **non fornita**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **da verificare** conformità: **certificazione non fornita**

Impianti (conformità e certificazioni)

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	certificazione non fornita

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	da verificar
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	certificazione non fornita

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	certificazione non fornita

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione con giardino	sup reale netta	75,00	1,00	75,00
Porticato	sup reale netta	23,00	0,50	11,50
Garage	sup reale netta	47,00	0,50	23,50
		145,00		**110,00**

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Definite le caratteristiche generale degli immobili e la loro consistenza, si può passare alla determinazione del più probabile valore di mercato, nello stato di fatto e di diritto, così come tenuto dagli Esecutati. Si precisa che il parametro adottato è quello comunemente usato per le libere contrattazioni di compravendita degli immobili e cioè quello della "superficie utile al mq." per i fabbricati e ad "ettaro" per i terreni. Il criterio di stima utilizzato si basa quindi sull'accertamento del valore unitario da applicare agli immobili interessati, attraverso comparazioni con altri prezzi di mercato acquisiti o comunque noti concernenti altri beni immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili. Si terrà conto dei principi teorici dell'estimo, inteso che si terrà conto dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del più probabile valore dei beni economici e tecnici relativi, sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti. Da questo primo inquadramento si perfeziona il criterio di stima, esaminando le condizioni intrinseche ed estrinseche che hanno più influenza sul più probabile valore di mercato. Fra le condizioni intrinseche si considera la posizione e l'orientamento degli stessi, le dimensioni, l'esposizione, e distribuzione interna dei vani, dei materiali usati nella costruzione, nonché del loro stato di manutenzione e conservazione. Fra le caratteristiche estrinseche si è tenuto conto della posizione, della accessibilità degli stessi e della loro destinazione urbanistica. Sulla base delle considerazioni di cui sopra, dalla sommaria indagine di mercato condotta in zona, tenuto conto delle caratteristiche dei luoghi e degli immobili oggetto di esecuzione, si determina il più probabile valore venale unitario prudenziale, come segue:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rieti;Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;Uffici del registro di Rieti;Ufficio tecnico di Poggio Nativo;Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Rieti Immobiliare.

8.3 Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 132.000,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Abitazione con giardino	75,00	€ 1.200,00	€ 90.000,00
Porticato	11,50	€ 1.200,00	€ 13.800,00
Garage	23,50	€ 1.200,00	€ 28.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 132.000,00
Valore Finale	**€ 132.000,00**
Valore corpo	€ 132.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 132.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 132.000,00

Riepilogo:

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A		110,00	€ 132.000,00	€ 132.000,00

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%) € 19.800,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 106.200,00**

Data generazione:
06-03-2026

L'Esperto alla stima
AGENTE IMMOBILIARE
Gianluca Quondamstefano

Firmato Da: QUONDAMSTEFANO GIANLUCA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 288be5