

TRIBUNALE DI BRESCIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 573/2021

Giudice dell'esecuzione: **Dr. ssa La Malfa Giulia**

Creditore
Procedente: **"Omissis"**
"Omissis"

-
-
-

Rappresentato
dagli avvocati: **"Omissis"**

-
-
-
-

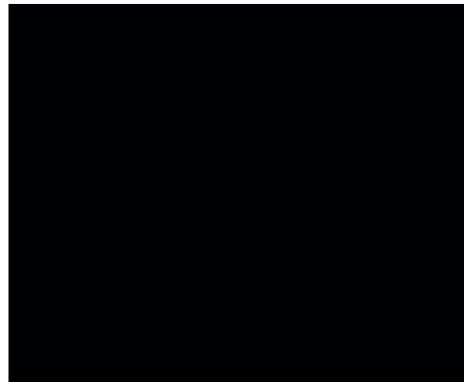
Debitori Esecutati: **"Omissis"**

-
-
-

LOTTO 1
Quota di 1/1 di piena proprietà.

"Omissis"

-
-



Rappresentati
dall'avvocato: **"Omissis"**

-
-
-
-

Custode giudiziario
avvocato:

"Omissis"

-
-
-
-
-

Esperto incaricato
architetto:

Dr.ssa Raffaella Pasqua

-
-

Tel. : 340 2235946
Pec: raffaella.pasqua@archiworldpec.it
E-mail: arch.pasqua@gmail.com

Cronistoria:

Nomina dell'esperto: 01/12/2021

Conferimento d'incarico di stima e giuramento: 13/12/2021

Data dei sopralluoghi: 03/01/2022 Lotti 2-3
24/01/2022 Lotto 1
14/03/2022 Lotti 2-3

Deposito della relazione peritale: 15/04/2022

L'udienza per la
determinazione delle modalità di vendita: 18/05/2022

Identificazione dei lotti

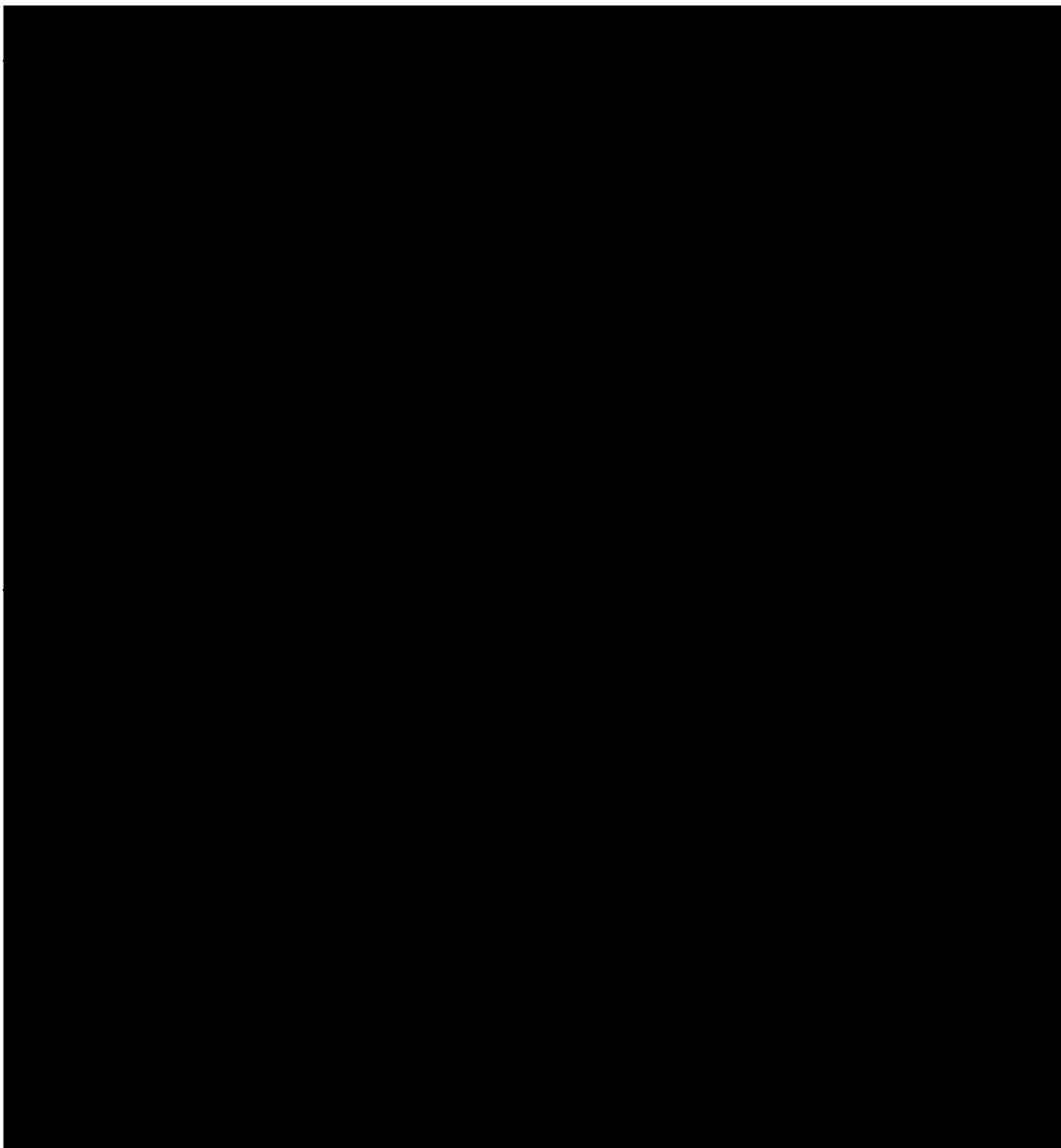
La procedura riguarda:

LOTTO 1

Immobile ad uso **UFFICIO** in Desenzano del Garda (Bs), via G. Carducci, angolo via Bagatta all'interno di un complesso condominiale denominato "Bianca" e costituito a piano terra da quattro vani uso ufficio, locali uso ripostiglio, archivio, servizi, locale tecnico, disimpegni e al piano interrato un locale uso cantina.

Identificato catastalmente alla Sez. NCT **foglio 11 mappale 450 sub. 2.**

Il valore stimato del **LOTTO 1** in piena proprietà in condizioni di **VENDITA FORZATA** arrotondato è pari a: **€ 482.200,00** (*Euro quattrocentottantaduemiladuecento/00*).



Premessa:

Il G. E. sottopone i seguenti quesiti di cui all'art.173 bis, così in sintesi:

- Verifica della completezza dei documenti di cui art. 567 cpc. L'esperto prima di ogni attività controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma c.p.c. evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze.

Acquisisca copia del *titolo di acquisto*; estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto o visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia persona giuridica.

- Identificazione e descrizione attuale dei beni, previo accesso ai luoghi, comprensiva dei confini e dei dati catastali indicando eventuali pertinenze, accessori, parti comuni o condominiali, anche con specifico esame in merito al *titolo di provenienza*, allegando planimetrie, rappresentazione fotografica, eventuale regolamento condominiale ove esistente. Per i terreni pignorati e aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani, allegare gli estratti mappa e il certificato di destinazione urbanistica depositandolo in originale;

Identificazione pregressa dei beni e delle pertinenze confrontata con la documentazione prodotta in atti dal creditore al fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale, amministrativo ed ipotecario, evidenziando eventuali difformità.

- Lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se libero o occupato, del *titolo* in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

Verifichi se risultano registrati contratti di locazione e se sono state regolarmente pagate le relative imposte. Determini il valore locativo del bene.

- L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, di ogni tipo e natura anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente e quali potranno essere cancellati ex art. 586 cpc e i relativi oneri e tasse di cancellazione.

- Verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della Dichiarazione di Agibilità dello stesso previa acquisizione di copia presso l'ufficio comunale. Verifica della destinazione d'uso dell'immobile specificando se è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico; verifica dei titoli autorizzativi rilasciati. In caso di costruzione realizzata in violazione delle normative edilizie si descrivono le opere e gli abusi riscontrati, se siano sanabili, e i costi necessari per la sanatoria o per i lavori di ripristino.

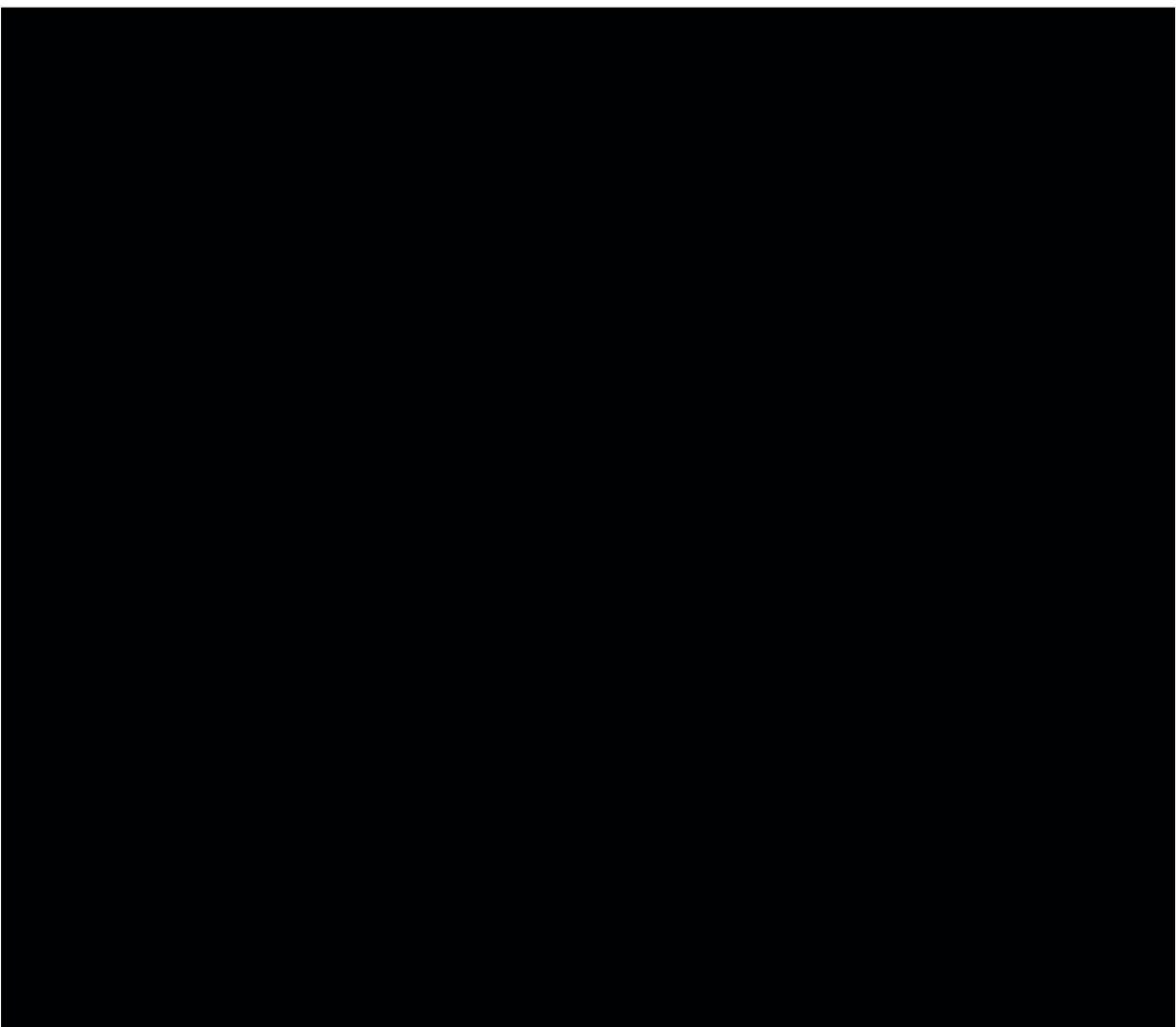
- Formazione di lotti. Se possibile vendere i beni pignorati suddividendoli in più lotti.

- Valore del bene e costi. Determini il valore commerciale degli immobili considerati come piena proprietà, perfettamente commerciabili e liberi con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima indicandole singolarmente ed analiticamente.

Elenco documentazione allegata

LOTTO 1

- 1 *Documentazione fotografica*
- 2 *Atto di compravendita immobiliare*
- 3 *Pratiche edilizie*
- 4 *Estratto mappa catastale*
- 5 *Visura storica*
- 6 *Elenco subalterni*
- 7 *Planimetrie catastali*
- 8 *Ispezioni ipotecarie*
- 9 *Documentazione amministratore condominiale*



Verifica della completezza dei documenti di cui art. 567 cpc

Ai fini dell'espletamento dell'incarico è stata acquisita copia della documentazione relativa alla procedura di pignoramento in oggetto.

L'appuntamento per le operazioni peritali viene fissato in data 03/01/2022 alle ore 10:30 in via Carducci, alle ore 11:30 in via De Gasperi 2/A e alle ore 12:00 in via De Gasperi 2/B. Sono presenti, il custode giudiziario "Omissis" e il "Omissis".

L'immobile in via Carducci risulta chiuso in assenza del locatario. Viene rinviato, per quest'ultimo, il sopralluogo al giorno 24/01/2022. In data 17/03/2022 viene fatto un secondo sopralluogo agli immobili in via De Gasperi 2/A e 2/B.

Nel contempo si provvede alle verifiche necessarie presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Desenzano D/G; si acquisiscono copia degli atti di: compravendita (Lotto 1) e di donazione (Lotto 3) presso il notaio "Omissis" e l'atto di compravendita (Lotto 2) del notaio "Omissis" presso l'Archivio Notarile di Brescia; si contatta l'amministratore condominiale (Lotto 1); si consultano gli operatori del settore immobiliare locale per conoscere i valori immobiliari di mercato praticati nella zona e per immobili analoghi così da assumere ogni informazione utile per rispondere ai quesiti richiesti. Tutto ciò premesso si relaziona come segue:

LOTTO 1

Proprietà e titolo di acquisto.

LOTTO 1

Immobile ad uso ufficio in Desenzano del Garda (Bs), via G. Carducci, angolo via Bagatta all'interno di un complesso condominiale denominato "Bianca" e costituito a piano terra da quattro vani uso ufficio, locali uso ripostiglio, archivio, servizi, locale tecnico, disimpegni e al piano interrato un locale uso cantina.

Identificato catastalmente alla **Sez. NCT foglio 11 mappale 450 sub. 2**.

Quota proporzionale della comproprietà delle parti condominiali dell'edificio ivi compreso il mappale 450/1 foglio 11 sez NCT.

Titolarità del bene:

L' immobile risulta intestato a:

"Omissis"-

-

-

Quota di proprietà: 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni.

Stato del possesso del bene alla data della valutazione:

L'immobile risulta libero e sotto la custodia "Omissis"

Provenienza:

1 a.) Con atto di compravendita stipulato in data 27/06/2000 n. 21597/8220 di repertorio del notaio "Omissis", registrato all'Agenzia dell'Entrate - Ufficio di Brescia il 07/07/2000 al n. 3634, trascritto a Brescia il 19/07/2000 ai n.ri 29661/17291 i signori "Omissis", - - e "Omissis", - -, ognuno per le proprie ragioni e competenze ed insieme per l'intero, hanno venduto al signor "Omissis" che ha acquistato il diritto di proprietà del bene immobile facente parte del fabbricato sito in Desenzano del Garda, individuato nel catasto Fabbricati con il mappale 4269/1 foglio 35 sez. DES.

1 b.) Con denuncia di variazione (per ristrutturazione, frazionamento e fusione) protocollata all'Agenzia del Territorio di Brescia il 07/12/2000 n. 18944.1/2000 (protocollo n. 307866), la particella mappalica 4269/1 foglio 35 sez. DES è stata soppressa dando origine al mappale 450/2 foglio 11 sez. NCT.

Identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali

Identificato catastalmente alla **Sez. NCT Foglio 11 mappale 450 sub 2**.

Piano S1-T,

zona censuaria 1,

categoria A/10,

classe 2, vani 8,

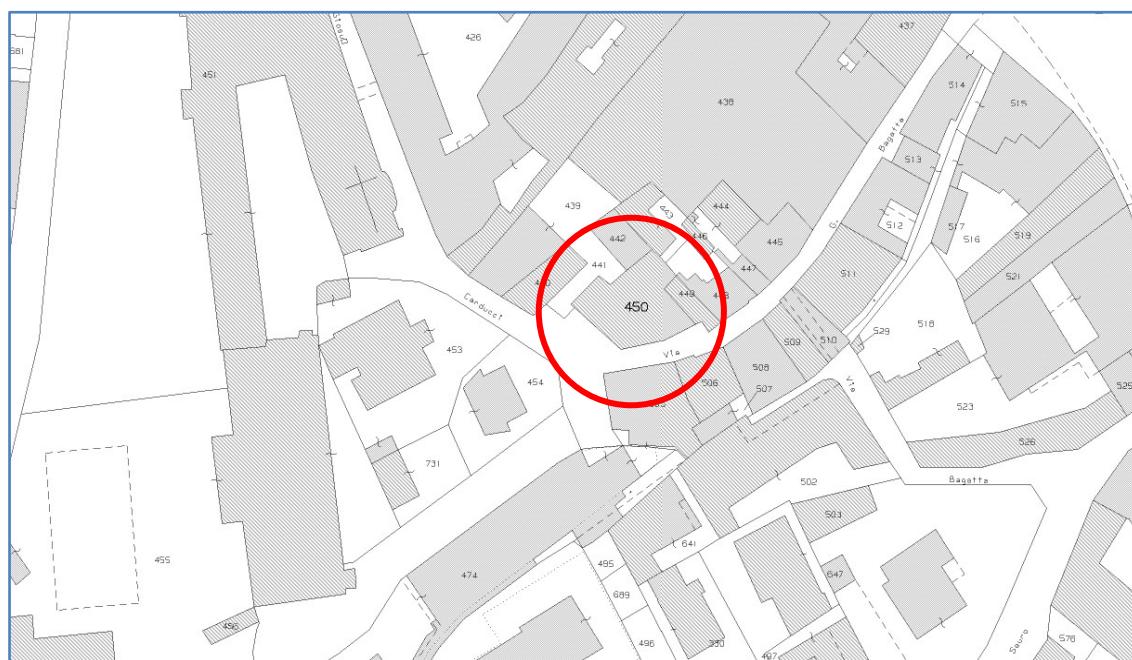
rendita catastale Euro 3.821,78,

superficie catastale totale mq 209, escluse aree scoperte mq 209.

Quota proporzionale della comproprietà delle parti condominiali dell'edificio ivi compreso il mappale 450/1 foglio 11 sez NCT.

Ultima variazione del 28/10/2021, Pratica n. BS0273774 in atti dal 28/10/2021 - aggiornamento planimetrico (n. 273774.1/2021).

(Estratto mappa catastale)



(Estratto da Google maps)



(Estratto da Google Earth)



Rispondenza catastale:

Non risultano difformità tra le schede catastali e lo stato dei luoghi.

Confini dell' unità immobiliare:

Nord-est: altre proprietà e cortile di uso comune.

Nord-ovest: altra proprietà.

Sud-ovest: via Carducci

Sud-est: via Bagatta.

Descrizione attuale dei beni

L'immobile è inserito in un complesso condominiale denominato "Bianca" in posizione d'angolo tra via Carducci e via Bagatta nel centro storico di Desenzano del Garda. L'edificio ha quattro piani fuori terra e un piano interrato.

La zona è a destinazione residenziale e terziaria, poco distante vi è l'istituto scolastico "Bagatta", la sede del Comune, ampi parcheggi comunali ed è posizionato a circa 150 metri dal lungolago.

L'edificio è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento strutturale che hanno interessato le fondazioni, i solai, la copertura e le scale nonché l'inserimento di un vano ascensore. Il tetto e le gronde sono in legno, il manto di copertura in coppi.

Le pareti esterne sono intonacate al civile con basamento in spessore in intonaco stropicciato; sul prospetto in via Bagatta al piano primo vi è un dipinto, i serramenti e gli oscuranti dei piani in superiori sono in legno.

L'immobile, oggetto di relazione, è a piano terra: quattro locali uso ufficio, un locale/deposito, due servizi con antibagno, due ripostigli, un vano tecnico, un corridoio/disimpegno e un archivio. A piano interrato vi è un locale/deposito con accesso da scala interna.

La superficie lorda dell'immobile a piano terra è di mq 182,00.

La superficie lorda della cantina a piano interrato è di mq 31,00.

Le altezze interne dei locali a piano terra: ml 2,70 e ml 2,40 con controsoffittatura.

L'altezza interna a piano interrato ml 2,25.

I serramenti esterni sono in alluminio di colore scuro con doppio vetro, non vi sono oscuranti. L'apertura sul cortile interno ha inferriata fissa.

Le aperture esterne hanno soglie e banchine in pietra naturale.

Sul prospetto a sud-ovest un'apertura è con arco e incorniciata da lastre in pietra chiara.

Le pareti divisorie interne sono in cartongesso tinteggiate con colori chiari. Le pareti perimetrali in muratura sono tinteggiate al civile.

I serramenti interni sono in legno tamburato a battente o scorrevoli interno muro.

La pavimentazione interna dei locali è in doghe in legno prefinito/laminato, la pavimentazione al piano interrato è in piastrelle di ceramica, la scala interna ha i gradini rivestiti in marmo e corrimano in legno.

La pavimentazione e il rivestimento dei bagni è in piastrelle di ceramica lucida e opaca colorata.

I servizi sono due con antibagno di cui uno per disabili. I sanitari sono del tipo sospeso marca Ideal Standard; rubinetteria monocomando.

L'impianto di riscaldamento e idrico-sanitario è alimentato dalla rete gas metano.

Nei locali vi sono ventilconvettori a terra e/o a parete marca Daikin. Nei bagni è posizionato a parete marca Delonghi.

L'impianto elettrico ha dichiarazione di conformità a regola d'arte con data 20/04/2001.

L'impianto idrotermico ha dichiarazione di conformità a regola d'arte con data 10/05/2001.

Lo stato manutentivo del fabbricato: è in condizioni normali di conservazione, non sono presenti manifestazioni di degrado importanti che richiedano interventi di manutenzione straordinaria specifici. A piano terra in alcuni punti (a 40/50 cm dal pavimento) sono visibili distacchi dell'intonaco.

Lo stato manutentivo dell'immobile è tale da richiedere interventi di manutenzione e sostituzione di parte delle finiture (ripristino/sostituzione di doghe, di una banchina, ecc). Le finiture interne per tipologia e qualità dei materiali impiegati possono considerarsi di tipo medio anche in relazione all'epoca di costruzione.

Gli impianti richiedono interventi di verifica e di controllo.

In alcuni punti delle pareti perimetrali dell'immobile si rilevano manifestazioni di degrado per umidità da risalita. Al piano interrato, nel locale cantina, i segni sono maggiormente evidenti.

La funzionalità dell'immobile è buona in quanto i vani principali e accessori sono discretamente dimensionati.

I servizi igienici sono presenti in quantità idonea in relazione al dimensionamento dell'immobile.

La visibilità dell'immobile è buona in quanto posizionato lungo una via di collegamento tra i parcheggi comunali e il lungolago. L'immobile ha le aperture disposte lungo le due vie.

L'esposizione prevalente dell'immobile rispetto ai punti cardinali è corretta in quanto ha un orientamento favorevole in relazione all'area geografica in cui insiste; sotto l'aspetto della luminosità trovandosi a piano terra risente dei coni d'ombra dei palazzi prospicienti su via Bagatta: è ben esposto sull'angolo in via Carducci.

Formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

ONERI

L'immobile è parte di un fabbricato condominiale pertanto devono essere osservate le norme del Regolamento e diritti/doveri condominiali nelle quote proporzionali secondo tabelle millesimali.

Nei calcoli di gestione condominiale 2021/2022 redatti dall'amministratore alla data della redazione di stima dell'immobile, l'attuale proprietario risulta debitore, nei confronti del Condominio, di € 8.300,00.

SERVITU'

E' da indicare che il cortile adiacente l'immobile è di uso comune, vi possono passare tutti gli impianti tecnologici e gli scarichi e vi si può accedere esclusivamente per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI

- Sequestro conservativo trascritto a Brescia il giorno 12/12/2012 ai n.ri 42676/28686, in forza del decreto emesso dal Tribunale di Brescia in data 17/07/2012 n. 1463 di rep. a favore

della "Omissis", contro, tra l'altro, "Omissis", gravante tra gli altri, il bene immobile descritto come **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11mappale 450/2), per i diritti e le quote di spettanza.

- **Verbale di pignoramento** immobiliare trascritto a Brescia il 20/10/2021 ai n.r. 49376/32919, a favore della banca creditrice precedente, contro i debitori escussi, gravante i beni immobili individuati nel **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11 mappale 450/2), **LOTTO 2** (Sez. NCT Fg 21 mappali 83/8, 83/9), **LOTTO 3** (Sez. NCT Fg 21 mappali 83/10, 83/11, 83/12).

ISCRIZIONI

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia il 23/10/2006 ai n.r. 56544/13035, a favore della banca creditrice precedente, che -, contro il "Omissis" a garanzia dell'apertura del credito di cui all'atto in data 04/10/2006 n. 42973/15744 di rep. del notaio "Omissis", gravante tra gli altri il bene immobile descritto come **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11 mappale 450/2), per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero).

Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 1.200.000,00 (unmilioneduecentomila virgola zero zero). Durata: anni 10 (dieci).

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia il 26/05/2008 ai n.r. 24385/5676 (annotato di erogazione parziale il 10/03/2009 ai n.r. 10186/1966, di erogazione a saldo il 19/08/2010 ai n.r. 36697/6260 e di modifica del piano di ammortamento il 10/08/2017 ai n.r. 38061/8480), a favore della banca creditrice precedente, che ha eletto domicilio -, contro il "Omissis" e "Omissis" a garanzia del mutuo stipulato il 13/05/2008 n. 45413/17594 di rep. del notaio "Omissis", gravante i beni immobili descritti come **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11 mappale 450/2), e **LOTTO 2** (Sez. NCT Fg 21 mappali 83/8, 83/9) per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 1.250.000,00 (unmilioneduecentocinquantamila virgola zero zero).

Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero). Durata: anni 11 (undici).

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia il 10/04/2013 ai n.r. 12668/1988 a favore "Omissis", contro la "Omissis" (debitore no datore "Omissis") a garanzia del mutuo fondiario stipulato il 04/04/2013 n. 50634/21230 di rep. del notaio "Omissis", gravante i beni immobili descritti come **LOTTO 3** (Sez. NCT Fg 21 mappali 83/10, 83/11, 83/12) per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero).

Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero). Durata: anni 15 (quindici).

- **Ipoteca legale conc. amministrativa/riscossione** iscritta a Brescia il 07/11/2016 ai n.r. 43818/7807 a favore "Omissis" contro "Omissis" il bene immobile descritto **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11 mappale 450/2), per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 28.910,38 (ventottomilanovecentodieci virgola trentotto).

Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 57.820,76 (cinquantasettemilaottocentoventi virgola settantasei).

- **Ipoteca legale conc. amministrativa/riscossione** iscritta a Brescia il 13/12/2016 ai n.r. 49454/8843 a favore "Omissis", contro il "Omissis" gravante il bene immobile descritto **LOTTO 1** (Sez. NCT Fg 11 mappale 450/2), per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 139.556,41 (centotrentanovemilacinquecentocinquantasei virgola quarantuno).

Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 279.112,82 (duecentosettantanovemilacentododicivirgola ottantadue).

- **Ipoteca volontaria** iscritta a Brescia il 03/08/2017 ai n.ri 36012/5920, a favore della banca creditrice procedente, -, contro la "Omissis" (debitore non datore "Omissis") a garanzia del mutuo stipulato il 26/07/2017 n. 53757/23123 di rep. del notaio "Omissis", gravante i beni immobili descritti come LOTTO 3 (Sez. NCT Fg 21 mappali 83/10, 83/11, 83/12), per i diritti e le quote di spettanza. Capitale: Euro 1.156.630,65 (unmilionecentocinquantaseimilaseicentotrenta virgola sessantacinque). Somma per la quale è stata presa l'iscrizione: Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero). Durata: anni 18 (diciotto).
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo iscritta a Brescia il 24/12/2021 R.G. 61461, Rep. 6284 del 18/05/2019.

Formazione di lotti.

Se possibile vendere i beni pignorati suddividendoli in più lotti.

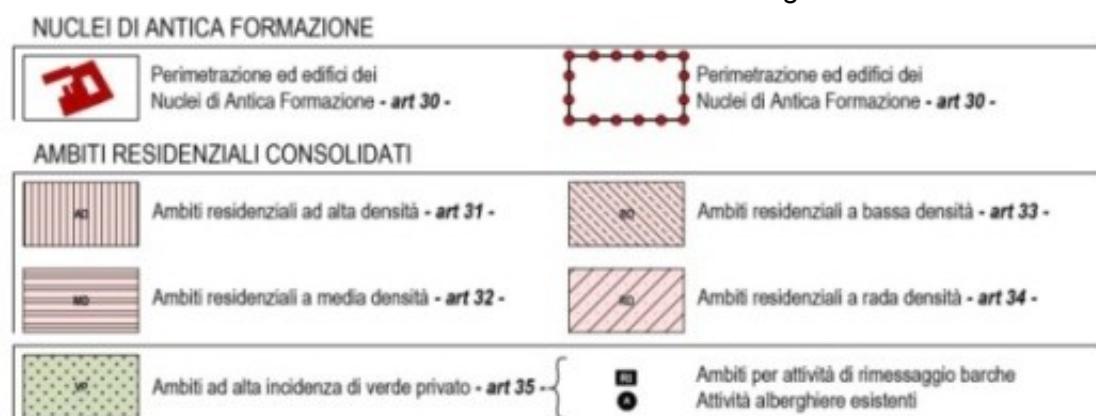
I beni pignorati sono suddivisi in 3 LOTTI.

Audit documentale e Due Diligence

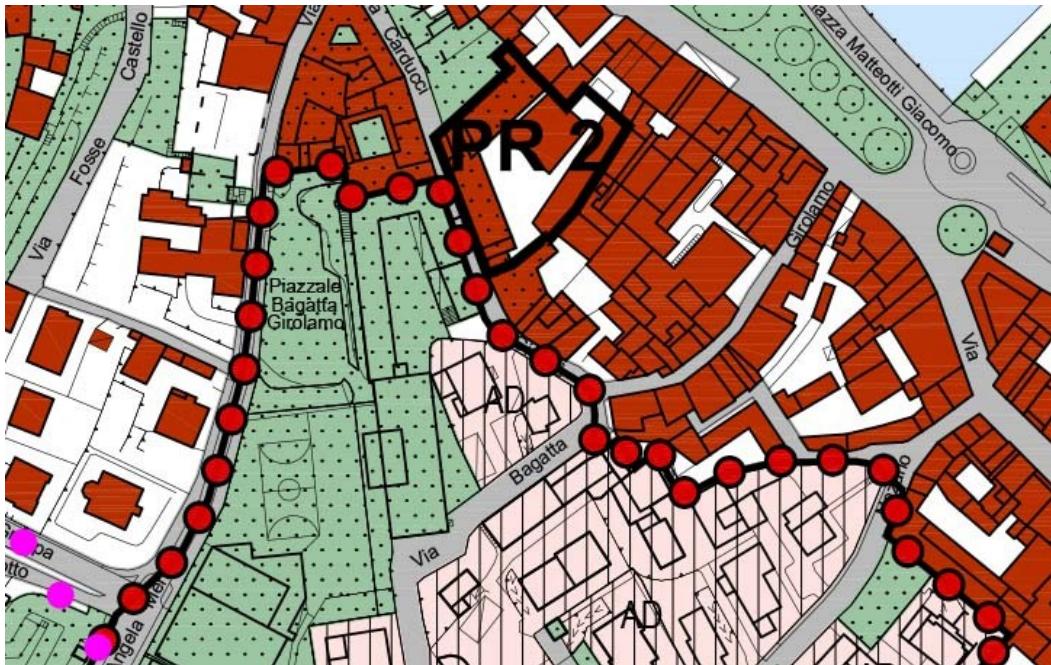
L'immobile ricade in zona, definita dal PGT vigente, come "Nucleo di antica formazione" (art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione) un ambito che riveste un carattere storico, artistico e di pregio ambientale.

Classe di Sensibilità Paesistica pari a 5 (sensibilità molto alta).

La documentazione completa dello strumento urbanistico vigente per il territorio comunale è liberamente consultabile sul sito: <https://www.comune.desenzano.brescia.it/Documenti-e-dati/Modulistica/PIANO-DI-GOVERNO-DEL-TERRITORIO-vigente>.



Estratto Tav. PR01



Estratto Tav. DP09.6



Il complesso edilizio originario è stato realizzato ante 1967 e successivamente sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione e ammodernamento con le seguenti pratiche edilizie:

- C.E. 8516 P.E. 362 del 19/10/1998 per opere di ristrutturazione di edificio esistente.
- C.E. 9111 P.E. 87 del 20/06/2000 Variante alla C.E. 8516 del 19/10/1998 per lavori di ristrutturazione su edificio esistente.
- C.E. 9224 P.E. 492 del 12 /10/2000 Variante in sanatoria per opere di ristrutturazione di edificio.
- D.I.A. del 24/10/2000 per la realizzazione di nuove tramezzature interne.
- Certificato di collaudo statico del 16/05/2001.
- Dichiarazioni di conformità degli impianti del 2001.
- Richiesta certificato Licenza D'Uso del 16/05/2001.

Non vi sono difformità o irregolarità edilizie.

Valore del bene e costi.

Per la determinazione del valore reale di mercato del bene si applica il “Procedimento sintetico per comparazione” poiché al valore si giunge con indagini del bene da stimare attraverso la natura, la qualità e la destinazione d’uso. Viene dunque individuato nella scala dei prezzi di mercato immobiliare della zona il prezzo unitario per unità di superficie desunto dalla media dei prezzi di libero mercato, di contratti già stipulati, di indagini condotte presso le principali agenzie immobiliari e presso gli operatori del settore, delle conoscenze personali del mercato della zona in oggetto. Sulla base del criterio e del metodo di stima prescelti e con riferimento alla natura, collocazione, stato di conservazione del bene, fatti i debiti e prudenziali raffronti con immobili similari posti in zona, preso atto dei prezzi medi di immobili similari della zona, tenuto conto del momento di stasi del mercato immobiliare, della particolarità degli immobili si ritiene di procedere alla valutazione sulla scorta dell’esperienza personale e con l’aggiunta di alcune considerazioni:

La posizione urbanistica in cui è inserito l’immobile.

Il sistema infrastrutturale circostante e l’accessibilità.

Le dimensioni, la superficie e tipologia dell’unità.

Lo stato di manutenzione delle finiture interne ed esterne e la qualità dei materiali impiegati.

Calcolo superfici di proprietà

| Destinazione | Superficie mq | Indice mercantile % | Superficie commerciale mq |
|---------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| PIANO TERRA | | | |
| Uffici | 182,00 | 100 | 182,00 |
| PIANO INTERRATO | | | |
| Locale deposito | 31,00 | 40 | 12,40 |
| Totale mq | | | 194,40 |

Il valore del bene considerando la superficie commerciale come unico lotto è:

UFFICI mq 194,40 * € 2.600,00 €/mq = € 505.440,00

Il valore complessivo del bene considerato come unico lotto in **LIBERO MERCATO** è:

€ 505.440,00 (Euro cinquecentocinquemilaquattrocentoquaranta//00)

DECURTAZIONI:

In considerazione dell’importo a debito nei confronti del condominio si quantifica un importo di € 8.300,00 da decurtare al valore del bene:

€ 505.440,00 - € 8.300,00 = € 497.140,00

Dovendo considerare la **VENDITA FORZATA**, ipotizzando che la stessa avvenga in circostanze nelle quali il venditore sia costretto a vendere e non sia possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di promozione e commercializzazione del bene è ragionevole ipotizzare una diminuzione del valore stesso, si opera cioè una riduzione del 3% sul valore stimato, dunque si ha:

$$\text{€ } 497.140,00 * 3\% = \text{€ } 14.914,20$$

$$\text{€ } 497.140,00 - \text{€ } 14.914,20 = \text{€ } 482.225,80$$

che arrotondato diventa: **€ 482.200,00 (Euro quattrocentottantaduemiladuecento/00)**.

Il valore stimato del **LOTTO** in piena proprietà e in condizioni di **VENDITA FORZATA**

arrotondato è pari a: **€ 482.200,00 (Euro quattrocentottantaduemiladuecento/00)**.