

**Tribunale di Alessandria**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **166/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 14-11-2023

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



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Appartamento con cantina**

**Esperto alla stima:** Arch. Roberto Capra  
**Codice fiscale:** CPRRT61E28F704T  
**Email:** architettocapra@gmail.com  
**Pec:** capra.9702@oamilano.it

## SINTESI ELABORATO

### 1. Dati Catastali

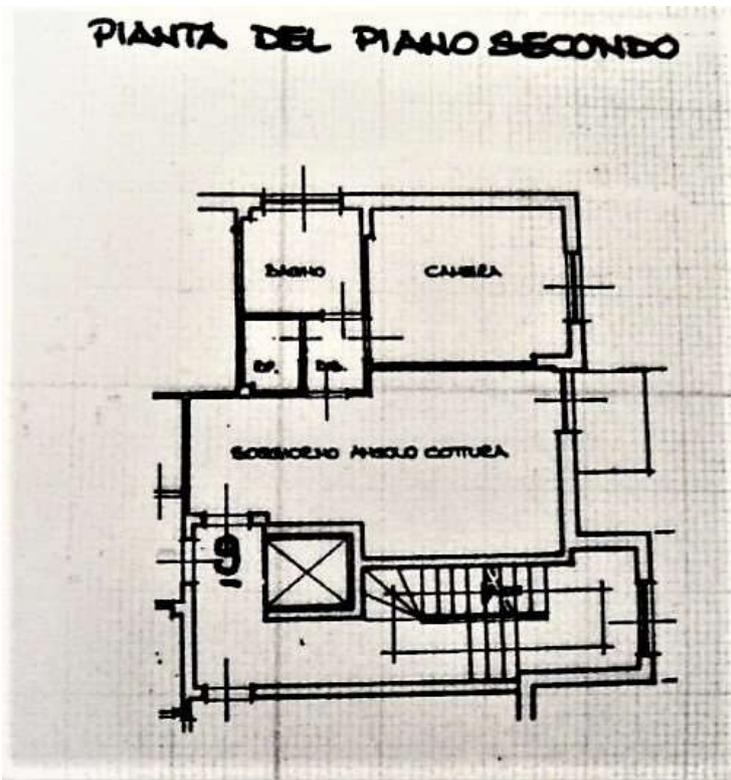
**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

1. [REDACTED] Diritto di:  
Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni 2. [REDACTED]  
[REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime  
di separazione dei beni, foglio 25, particella 700, subalterno 54, indirizzo VIALE DELLA REPUB-  
BLICA n. 32, scala C, interno 9, piano PS - 1 - 2, comune VALENZA, categoria A2, classe 2, con-  
sistenza 3,5 vani, rendita € 460,94



### 2. Stato di possesso

**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Libero**

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

**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Creditori Iscritti:** OMISSIS

#### 5 Comproprietari

.

**Beni:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

Comproprietari: Nessuno

#### 6. Misure Penali

**Beni:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Misure Penali:** NO

#### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Corpo:** Appartamento

**Continuità delle trascrizioni:** SI

#### 8. Prezzo

**Bene:** VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32 - Valenza (AL) - 15048

**Lotto:** 001 - Appartamento con cantina

**Valore complessivo intero:** 43.288,00

Beni in **Valenza (AL)**  
Località/Frazione  
VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32

### Lotto: 001 - Appartamento con cantina

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

**Data di presentazione:** 29-06-2023

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma del c.p.c. risulta completa (data iscrizione a ruolo 23/6/2023). I beni non sono oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità. Gli immobili non sono gravati da censo, livello o uso civico. Ai sensi dell'art. 46 del D. Lgs. n. 378/2001 l'atto giuridico risulta valido. E' stato acquisito l'atto di provenienza. Non vi sono servitù od altri vincoli o iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento o altri diritti reali parziali. Gli altri vincoli giuridici sono riportati. Ai sensi dell'art. 599 c.p.c, non vi sono altri comproprietari; Ai sensi dell'art. 498 c.p.c. sono stati avvisati i creditori iscritti: Agenzia delle Entrate, Cassa edile, Cavaliere Maria Chiara; Si è accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali. Non vi sono vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria o derivanti da convenzioni urbanistiche o connessi con il carattere storico, artistico o idrogeologico, salvo quanto precisato dal P.G.T. ed esposto. Non è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica in quanto non previsto in caso di passaggio di proprietà di edifici. Non vi è certificato di definita valutazione. Non risultano altre cause relative a domande trascritte; Il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. La certificazione delle iscrizioni si estende per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento ed è stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario. La certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risale sino ad un atto di acquisto derivativo od originario trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento, in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. La mappa catastale è stata prodotta. Nella certificazione notarile sostitutiva sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

#### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: Appartamento.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in VIALE DELLA REPUBBLICA n. 32**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** 1. [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni 2. [REDACTED]  
[REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2  
in regime di separazione dei beni, foglio 25, particella 700, subalterno 54, indirizzo VIALE DELLA

REPUBBLICA n. 32, scala C, interno 9, piano PS - 1 - 2, comune VALENZA, categoria A2, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita € 460,94

Millesimi di proprietà di parti comuni: 19,75

Confini: Alloggio: vuoto su cortile comune, vano scala e proprietà Vella; Cantina: cantina 1C, vano scala C ed autorimessa 19;

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il Comune di Valenza è composto da 18.025 abitanti al 01-01-2023. Ha una superficie di 48,49 km<sup>2</sup> ed una densità di 371,69 ab./km<sup>2</sup>. E' collocato in area collinare e pianeggiante a lato del fiume Pò. L'immobile si trova in area semiperiferica zona nord.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

**Servizi offerti dalla zona:** Giardino comunale (150 m), Supermercato (300 m), Scuola materna (800 m), Scuola elementare (900 m), Scuole medie (900 m), Scuole superiori (900 m), Servizi centro cittadino (800 m), Centro sportivo (1500 m), Negozi al dettaglio (400 m), Comune (800 m)

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Alessandria.

**Attrazioni paesaggistiche:** paesaggi periferici collinari - fiume Pò.

**Attrazioni storiche:** centro storico città di Alessandria.

**Principali collegamenti pubblici:** Strada provinciale 494 800 m, Autostrada A7 25 km, Ferrovia 14 km

## 3. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di OMISSIS in data 29/05/2023 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Alessandria in data 29/06/2023 ai nn. OMISSIS.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; A rogito di OMISSIS in data 03/08/2020 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 09/09/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30.000,00; Importo capitale: € 27.333,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di contro OMISSIS; A rogito di OMISSIS ai nn. OMISSIS;

Iscritto/trascritto a Alessandria in data 11/01/2021 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 5.000,00;  
Importo capitale: € 2.617,22.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale annotata a favore di contro OMISSIS; Derivante da: IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 ; A rogito di OMISSIS in data 09/07/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 18/07/2008 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 31.023,82; Importo capitale: € 15.511,91.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO ; A rogito di OMISSIS in data 09/03/2007 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Alessandria in data 15/03/2007 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 140.000,00; Importo capitale: € 70.000,00 .

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Appartamento

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 552,00.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al pignoramento:** € 1.274,84.

**Millesimi di proprietà:** 19,75

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Il fabbricato è raggiungibile in piano dalla strada comunale; il piano 2 (3 fuori terra) è accessibile per mezzo dell'ascensore condominiale; La fruibilità degli spazi interni è possibile con lievi adattamenti delle partizioni, dei sanitari e dei serramenti. La cantina è raggiungibile con l'ascensore condominiale.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Cortile condominiale.

**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:** Nessuno

**Avvertenze ulteriori:** Nessuno

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL PIGNORAMENTO:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 05/12/1991 al 09/03/2007 . In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 09/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Continuità delle trascrizioni: Si

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 39

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione edificio urbano civile

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 0000-00-00 al n. di prot.

Rilascio in data 26/05/1982 al n. di prot.

NOTE: Varianti in data 10 gennaio 1984 numero 1, in data 27 febbraio 1986 numero 7 ed in data 5 maggio 1987 numero 24.

**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Ai sensi dell'art. 40 della L. n. 47/1985 non vi sono opere abusive realizzate in totale difformità od in assenza dalla licenza o concessione. La costruzione è iniziata dopo il 1/9/1967.

**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	C.C. n. 9 del 22/02/2019
Zona omogenea:	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6
Norme tecniche di attuazione:	allegate
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	area già satura
Rapporto di copertura:	area già satura
Altezza massima ammessa:	area già satura
Volume massimo ammesso:	area già satura
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento**

Appartamento al piano secondo (terzo fuori terra) in condominio residenziale edificato nei primi anno ot-  
tanta, composto da ingresso su locale soggiorno - cucina, balcone, disimpegno notte, bagno, camera da letto,  
cantina al piano seminterrato.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

### 2. Quota e tipologia del diritto

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **52,00**

E' posto al piano: PS - 1 - 2

L'edificio è stato costruito nel: 1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Scala C Interno 9; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si trova in buone condizioni di manutenzione con mantenimento degli originari materiali costruttivi

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	tipologia: <b>a due rampe</b> materiale: <b>c.a.</b> ubicazione: <b>interna</b> servoscala: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b> Note: E' presente ascensore condominiale
Solai	tipologia: <b>soffitto misto con travetti prefabbricati e completamento in opera</b> condizioni: <b>buone</b>

Strutture verticali materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Travi materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro verniciato** apertura: **elettrica** condizioni: **buone**

Infissi esterni tipologia: **ante a battenti** materiale: **alluminio anodizzato e vetro camera** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **buone**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** condizioni: **buone**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni forati** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **klinker** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **ceramica** condizioni: **buone**

Plafoni materiale: **gesso o stabilitura** condizioni: **buone**

Portone di ingresso tipologia: **ante a battente** materiale: **ferro con rivestimento in legno tinto** accessori: **doppia serratura** condizioni: **buone**

Rivestimento ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **ceramica** condizioni: **buone**

Scale posizione: **a rampe parallele** rivestimento: **marmo e ceramica** condizioni: **buone**

**Impianti:**

Antenna collettiva tipologia: **multicanale** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Ascensore tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in polipropilene</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Telefonico	tipologia: <b>sottotraccia</b> centralino: <b>assente</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>gas metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> diffusori: <b>termosifoni in ghisa</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1982
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo

Epoca di realizzazione/adeguamento	1982
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	SI
Esiste certificato prevenzione incendi	SI

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

**Scarichi:**

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

n ragione della documentazione agli atti e recuperata presso il Comune di Valenza, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 15733 ex 10750, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti parametri: - 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente); - 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti; - 35% terrazzi e logge; - 50% cantine comunicanti; - 50% sottotetti non abitabili con h media 2,40; - 10% giardini ville (fino a 25 mq, eccedenza 2%).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Balconi mq. 3 x 25% = mq. 0,75	sup lorda di pavimento	1,00	1,00	1,00
Cantina mq. 6,60 x 25% = mq. 1,65	sup lorda di pavimento	2,00	1,00	2,00
Appartamento	sup lorda di pavimento	49,00	1,00	49,00
		<b>52,00</b>		<b>52,00</b>

**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: 2/2022

Zona: Periferica/CENTRO ABITATO DIREZIONE VILLABELLA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 590,00

Valore di mercato max (€/mq): 880,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La stima è effettuata con una metodica di tipo sintetico - comparativo.

La superficie è computata in ambito commerciale secondo la norma UNI 15733 ex 10750.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria;

Uffici del registro di Alessandria;

Ufficio tecnico di Valenza;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: di zona;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Borsini immobiliari prezzo di vendita medio abitazioni civili in stabili di prima fascia (quotazioni di appartamenti. in stabili di qualità superiore alla media di zona) tra €/mq 564,00 ed €/mq. 904,00.;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle Entrate: banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI);.

**8.3 Valutazione corpi:****Appartamento. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 52.000,00.

Stima di tipo sintetico - comparativa, sulla base di computazione metrica della superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Balconi mq. 3 x 25% = mq. 0,75	1,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Cantina mq. 6,60 x 25% = mq. 1,65	2,00	€ 1.000,00	€ 2.000,00
Appartamento	49,00	€ 1.000,00	€ 49.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 52.000,00
Valore corpo	€ 52.000,00
Valore Pertinenze	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 52.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 52.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento	Abitazione di tipo civile [A2]	52,00	€ 52.000,00	€ 52.000,00

**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% )	€ 7.800,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 912,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene non è convenientemente divisibile.

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 43.288,00</b>
---	--------------------

**8.6 Regime fiscale della vendita**

dipende

**Allegati**

allegato a - foto esterne, interne;  
allegato b - visure catastali;  
allegato c - planimetrie catastali;  
allegato d - ispezione ipotecaria;;  
allegato e - atto di provenienza;  
allegato f - atti di assenso costruttivo;  
allegato g - strumentazione urbanistica comunale;  
allegato h - localizzazione;;  
allegato i - certificati anagrafici;  
allegato j - spese condominiali;  
allegato k - certificato vigili del fuoco;  
allegato l - valori immobiliari;  
allegato m - dichiarazione di trasmissione perizia

Data generazione:

11-09-2023

L'Esperto alla stima  
**Arch. Roberto Capra**