

---

**Tribunale di Belluno**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **44/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa GERSA GERBI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**  
**Unità immobiliare e terreno**

**Esperto alla stima:** Tiziano De Biasi  
**Codice fiscale:** DBSTZN75E29A757M  
**Studio in:** via Mier 216 - 32100 Belluno  
**Email:** infodebiasitiziano@gmail.com  
**Pec:** tiziano.debiasi@pec.eppi.it



Beni in **Tambre (BL)**  
Località/Frazione **All'ò**  
Via All'ò, n. 64

### **OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

A seguito di mandato conferitomi dal Giudice Esecutore, il sottoscritto CTU successivamente al giuramento eseguito, ha proceduto agli opportuni accertamenti presso gli enti preposti al fine di espletare l'incarico con riferimento ai quesiti che di seguito sono espliciti e descritti nella suddetta udienza.

Il giorno 20.02.2024 è stato eseguito il sopralluogo presso i luoghi di causa in presenza del sottoscritto CTU, del custode nominato (Aste33) e dell'esecutato [REDACTED]

L'immobile risultava libero da persone.

#### **Controlli preliminari: Completezza della documentazione**

Esame della documentazione allegata alla procedura di pignoramento:

a - completezza della documentazione => SI

b - corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto di pignoramento in relazione ai dati catastali e registro immobiliare => SI

c - il creditore ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva => SI

d - continuità delle trascrizioni nel ventennio => SI

Dall'esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipocatastale risulta essere corretta la documentazione.



## Lotto: 001 - Unità immobiliare e terreno

### 1. Quota e tipologia del diritto

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

1/1 [REDACTED] – Piena proprietà

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5](#)

### 2. Dati Catastali

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4] (Tale categoria derivante da edificio precedente alle lavorazioni di cui al PDC 71/08 del 19/08/20008 e successive pratiche).

**Dati catastali:** NCEU - foglio 13, particella 647

**Confini:** viabilità pubblica - map 543 - map 541 - map 545

**Dati catastali:** NCT - foglio 13, particella 543

**Confini:** map 647 - map 541 - map 542 - map 544

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5](#)

### 3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

Per quanto riguarda il fabbricato: a seguito di intervento edilizio (demolizione e ricostruzione) non è possibile determinare la corrispondenza catastale in quanto la planimetria catastale aggiornata non è stata presentata/depositata.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 5](#)

### 4. Condizioni dell'immobile

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

**Stato:** buono, per quanto realizzato alla data di sopralluogo (il 20.02.2024), mancano alcune opere da finire e da fare.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 6](#)

### 5. Situazione edilizia / urbanistica

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

Per quanto riguarda l'edificio esso manca della documentazione finale ossia l'agibilità con conseguente documentazione allegata.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.](#)



## 6. Stato di possesso

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno - liberi

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 10](#)

## 7. Oneri

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

**Spese condominiali arretrate ultimi due anni:** Nessuna.

Con richiesta del 13.02.2024, è stata inviata all'ente comunale (ufficio tributi), una richiesta al fine di determinare la situazione contabile per quanto riguarda le imposte comunali.

Ad oggi il 07.03.2024 non è stata ricevuta alcuna risposta in merito dall'ente comunale.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 11](#)

## 8. APE

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

Certificato energetico presente: NO

L'attestato di prestazione energetica (**APE**) è un documento che consente di avere tutte le informazioni sulle caratteristiche di un edificio esistente, sotto il profilo dell'isolamento termico e del consumo energetico (considerando sia l'isolamento delle pareti che degli impianti installati).

Nel edificio oggetto di esecuzione, mancano elementi tali da poter predisporre tale documento.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.11](#)

## 9. Altre avvertenze

**Corpo:** A - Unità immobiliare e terreno

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.11](#)

## 10. Vendibilità

**sufficiente.**

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.12](#)

## 11. Pubblicità

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.12](#)

## 12. Prezzo

Prezzo da libero: €

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.12](#)

## 13. Valore mutuo

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.12](#)



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

### Identificativo corpo: A - Unità immobiliare e terreno

#### Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Tambre (BL) CAP: 32010 frazione: All'ò, Via All'O, n. 64

Tale categoria derivante da edificio precedente alle lavorazioni di cui al PDC 71/08 del 19/08/20008 e successive pratiche.

#### Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: nessuno

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 13, particella 647, comune Comune di Tambre, categoria A/4, classe 1, consistenza 2,5, rendita € 59,39

Derivante da: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 13 pla 311 sub per allineamento mappe

Confini: viabilità pubblica - map 543 - map 541 - map 545

#### Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], sezione censuaria Comune di Tambre, foglio 13, particella 543

Derivante da:

Confini: map 647 - map 541 - map 542 - map 544



Individuazione del sito oggetto di pignoramento



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

I beni oggetto di stima/pignoramento (immobile unifamiliare e terreno), sono situati nel Comune di Tambre d'Alpago, posti lungo la viabilità pubblica della frazione di All'ò (S.P. 28 delle Coste d'Alpago).

Il compendio pignorato è composto da un immobile in legno oggetto di lavori negli anni 2008-2012 (con propria corte) ed un terreno perimetrale sul lato est e nord, il tutto recintato con rete metallica posta su muretto in cls.

Nelle vicinanze dello stesso terreno (oggetto di esecuzione) vi sono due piccoli appezzamenti terrieri (identificati catastalmente al fg 13 mappali 545 e 544, intestata catastalmente alla Provincia di Belluno) che non fanno parte del presente pignoramento, che risultano recintati con piastre in pietra (oggetto di richiesta di autorizzazione dei lavori).

L'accesso principale all'immobile avviene dal fronte sud, attraversando la piccola corte pavimentata in pietra e l'accesso carraio avviene sempre dal fronte sud proseguendo per una rampa (strada vicinale) che costeggia il fronte ovest dell'immobile.

Il terreno, anch'esso oggetto di pignoramento, ha una forma per lo più regolare e si sviluppa sul fronte est con pendenza interna.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con zone di parcheggio scarse.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A - Unità immobiliare e terreno**

I beni oggetto di pignoramento sono individuati in un fabbricato unifamiliare ed un terreno a confine.

Il fabbricato è di forma per lo più regolare, costituito da un unico blocco che si sviluppa su tre livelli, essi risultano in corso di costruzione ossia non risultano finiti sia nelle pavimentazioni che negli impianti.

Come sopra descritto l'immobile risulta non ancora finito nelle parti di finitura (ossia mancano le pavimentazioni, oltre alla definizione dei vani e degli impianti), si identificano le destinazioni d'uso in base alla descrizione proposta negli elaborati grafici autorizzati.

Al piano seminterrato sono individuati i locali accessori quali:

- garage a cui si accede sia dal fronte est (con automezzo) e sia dal fronte nord attraverso il ripostiglio;
- lavanderia a cui si accede dal ripostiglio (oppure dal garage);
- ripostiglio a cui si accede dal locale garage o direttamente dall'esterno;
- cantina a cui si accede direttamente dall'esterno oltre ad un ulteriore vano che si accede sempre dall'esterno chiuso con pannello in legno;

La pavimentazione (già eseguita) risulta essere in materiale ceramico ed in doghe di legno (per il solo vano esterno), i vani sono areati ed illuminati grazie alla presenza di finestre con serramenti in legno completati da scuri in legno.

Al piano terra, a cui si accede sia da corte esterna pavimentata in pietra che dal piano seminterrato proseguendo per una scala esterna rivestita in pietra, sono individuati i locali principali quali (si identificano le destinazioni d'uso in base alla descrizione definita/proposta negli elaborati grafici autorizzati):

- vano cucina-soggiorno ove sarà installata una scala per accedere al piano sottotetto, dal vano



disimpegno che immette sia sul locale ripostiglio, che al bagno che alla camera;

Al piano sottotetto a cui si accede da collegamento interno dal piano terra (al giorno di sopralluogo – 20.02.2024 - elemento mancante), sono individuati i locali sia principali che accessori (si identificano le destinazioni d'uso in base alla descrizione/proposta definita negli elaborati grafici autorizzati), quali:

- locale camera a cui si accede direttamente dal piano terra;
- dal locale disimpegno si accede ai locali wc, camera e ripostigli (in uno è installato un piatto doccia - tale vano non è urbanisticamente conforme per destinarlo a wc).

Alla data di sopralluogo (20.02.2024), sia il piano terra che il piano sottotetto non risultano utilizzabili in quanto non sono posate le pavimentazioni e non sono conclusi la posa delle componentistiche finali degli impianti sia elettriche che termo idrauliche sanitarie.

La struttura dell'edificio si presenta con murature e primo solaio in c.a., appoggio della parte lignea prefabbricata formante il resto dell'edificio. La copertura a doppia falda è anch'essa in legno coibentata adeguatamente e rifinita in tegole. Le lattonerie sono realizzate in lamiera zincata preverniciata. I serramenti sono in legno, così come i parapetti delle terrazze e delle scale interne.

Tutti i locali sono areati grazie alla presenza di finestre adeguate; per quanto riguarda le finiture interne di pavimenti sono definite/autorizzate pavimentazioni in legno oltre a utilizzo di materiale ceramico (come definito in relazione tecnica allegata alla presente).

Gli impianti (non ancora conclusi alla data di sopralluogo del 20.02.2024) sono definiti/previsti come in relazione allegata. Vi è la presenza di stufa in maiolica alimentata a legna (da verificarne il funzionamento).

## 1. Quota e tipologia del diritto

**Corpo: A** - Unità immobiliare e terreno

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Superficie complessiva di circa mq 377,00

E' posto al piano: seminterrato, terra e sottotetto

L'edificio è stato demolito e ricostruito nel: dal 2008 al 2012 (ancora in fase di fine lavori)

ha un'altezza utile interna:

- piano seminterrato in parte ml 2.00 in parte ml 2.40;
- piano terra ml 2.55;
- piano sottotetto minimo h ml 1.50 e massimo h: ml 3.16 circa

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui seminterrato n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'edificio risulta in condizioni generali buone sia internamente che esternamente per le parti eseguite alla data di sopralluogo (il 20.02.2024).

## IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)

### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	In fase di definizione/realizzazione
---------------------------	--------------------------------------

### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	In fase di definizione/realizzazione
----------------------------------	--------------------------------------



**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	Non previsto
--	--------------

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Lo stato di realizzazione degli impianti è in fase di realizzazione, ossia mancano delle componentistiche sia dell'impianto termico che dell'impianto elettrico.

**3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Proprietario precedente (fino al 2005): - Unità immobiliare

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Proprietario precedente (fino al 2006): - Terreno

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

Proprietario attuale: - Unità immobiliare e terreno

1/1 [REDACTED] - Piena proprietà

**4. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: PDC n. 71/08 del 19/08/2008 prot n. 2737

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Lavori per la ristrutturazione e l'ampliamento (con demolizione della parte esistente) in un fabbricato di civile abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 19/08/2008 al n. di prot. 2737

Numero pratica: Dia di Variante n. 68/09 del 29/06/2009

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Lavori per la ristrutturazione e l'ampliamento (con demolizione della parte esistente) in un fabbricato di civile abitazione - Variante

Oggetto: variante

Presentazione in data 29/06/2009 al n. di prot. 2910

Numero pratica: SCIA 78/09 - Realizzazione di nuovo accesso

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Realizzazione di nuovo accesso





Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/08/2009 al n. di prot. 78/2009

NOTE: Progetto che non ha dato seguito a nessuna opera edilizia

Numero pratica: Dia 127/11 - Costruzione di recinzione

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Costruzione di recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/09/2011 al n. di prot. 127

Numero pratica: Dia 145/11 - Costruzione di recinzione

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Costruzione di recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/10/2011 al n. di prot. 145

Numero pratica: SCIA 153/2012 del 06-11-2012

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Rivestimento muro esterno

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/12/2012 al n. di prot.

Numero pratica: Attività libera installazione bombolone gpl

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Attività Edilizia Libera

Per lavori: Installazione serbatoio gpl

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/11/2013 al n. di prot. 3814

#### 4.1 Conformità edilizia:

##### Abitazione di tipo popolare [A4]

Note sulla conformità edilizia: Il fabbricato ad oggi non risulta conforme dal punto di vista edilizio in quanto non risulta depositato la fine lavori e richiesta di agibilità

#### 4.2 Conformità urbanistica:

##### Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E-A - Zona Agricola - "residenza tipica"

##### Note sulla conformità:



## 5. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo A:** Unità immobiliare e terreno - liberi

## 6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

#### 6.2.1 Iscrizioni e trascrizioni:

TRASCRIZIONE CONTRO del 28/12/2018 - Registro Particolare 12046 Registro Generale 15376 Pubblico ufficiale CHIARELLI LORENZO Repertorio 16032/8460 del 27/12/2018 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

ISCRIZIONE CONTRO del 14/05/2012 - Registro Particolare 544 Registro Generale 5404 Pubblico ufficiale FRANCESCON FIORELLA Repertorio 46855/18872 del 04/05/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/2021 - Registro Particolare 1575 Registro Generale 14952 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BELLUNO Repertorio 132/2021 del 14/05/2021 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

#### 6.2.2 Pignoramenti:

Atto esecutivo o cautelare (verbale di pignoramento immobile). Registro particolare 7467 Registro Generale 9071. UNEP C/O IL TRIB. DI BELLUNO Repertorio 691 del 17/07/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE.

#### 6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 6.3 Misure Penali

Nessuna.



**7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:** nessuna**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna.**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:** nessuna**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**Abitazione di tipo popolare [A4] di cui al punto A - Unità immobiliare****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per la determinazione della consistenza degli immobili si determina la superficie commerciale secondo le tipologie in esame, suddivisa per destinazione d'uso e arrotondate al metro quadro in eccesso o in difetto considerando: - superficie delle zone principali comprese di divisori interni al lordo delle murature esterne e considerando le murature comuni al 50%. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 100%; - superficie delle zone accessorie dirette comprese di divisori interni al lordo delle murature esterne e considerando le murature comuni al 50%. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 50%; - superficie delle zone scoperte a giardino. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 10%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
piano seminterrato (locali accessori)	sup lorda di pavimento	70,00	0,50	35,00
piano terra (locali abitabili)	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
piano terra (terrazze)	sup lorda di pavimento	17,00	1,50	25,50
piano sottotetto (locali abitabili)	sup lorda di pavimento	82,00	1,00	82,00
corte esterna	sup lorda di pavimento	126,00	0,10	12,60
		<b>377,00</b>		<b>237,10</b>

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
terreno	sup catastale	85,00	1,00	85,00



**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

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

Per la determinazione della consistenza degli immobili si determina la superficie commerciale secondo le tipologie in esame, suddivisa per destinazione d'uso e arrotondate al metro quadro in eccesso o in difetto considerando: - superficie delle zone principali comprese di divisori interni al lordo delle murature esterne e considerando le murature comuni al 50%. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 100%; - superficie delle zone accessorie dirette comprese di divisori interni al lordo delle murature esterne e considerando le murature comuni al 50%. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 50%; - superficie delle zone scoperte a giardino. A tali superfici si considera un indice mercantile (o commerciale) pari al 10%.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Belluno;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;  
Uffici del registro di Belluno;  
Ufficio tecnico di Tambre d'Alpago.

**8.3 Vendibilità:**

sufficiente

**8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****A - Unità immobiliare. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 190.865,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
piano seminterrato (locali accessori)	35,00	€ 850,00	€ 29.750,00
piano terra (locali abitabili)	82,00	€ 850,00	€ 69.700,00
piano terra (terrazze)	25,50	€ 850,00	€ 21.675,00
piano sottotetto (locali abitabili)	82,00	€ 850,00	€ 69.700,00
corte esterna	12,60	€ 400,00	€ 5.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 195.865,00
Pratiche per chiusura lavori, agibilità			€ -5.000,00
Opera edili ed impiantistiche (per chiusura lavori) stimate			-€ 25.000,00
Valore corpo			€ 165.865,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 165.865,00



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno	85,00	€ 20,00	€ 1.700,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Unità immobiliare	Abitazione	237,10	€ 165.865,00	€ 165.865,00
terreno		85,00	€ 1.700,00	€ 1.700,00
		<b>Totale</b>	<b>€ 167.565,00</b>	<b>€ 167.565,00</b>

**8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 167.565,00**

**8.9 Valore Mutuo:**

Belluno, 07 marzo 2024

L'Esperto alla stima  
**Tiziano De Biasi**

