
Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **38/2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - APPARTAMENTO
AL PRIMO PIANO CON AU-
TORIMESSA E CANTINA, 002
- APPARTAMENTO AL PRIMO
PIANO CON AUTORIMESSA E
CANTINA, 003 - TERRENO
EDIFICABILE

Esperto alla stima: Dott. Alessandro Rocco
Codice fiscale: RCCLSN86H02A757H
Partita IVA: 01138970254
Studio in: Via Edmondo de Amicis 209 - 32100 Belluno
Telefono: 0437925863
Fax: 0437925863
Email: d.rocco.a@gmail.com
Pec: a.rocco@conafpec.it



SCHEDA SINTETICA E INDICE**LOTTO 1**

Procedura:	es.imm. n. 38 / 2022 R.G.,
Giudice	dott. Ssa Gerbi Gersa
promossa da:	
	AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Contro	
Diritto	piena proprietà
Bene	appartamento
Ubicazione	Auronzo Di Cadore, via Pause 88
Stato	discreto
Dati Catastali attuali	Foglio 65 part. 374 Sub 9, sub 5
Differenze rispetto al pignoramento	nessuna
Situazione urbanistico/edilizia	regolare
Valore di stima	€ 102.850,00
Valore mutuo	-
Vendibilità	buona
Pubblicità	-
Occupazione	libero
Titolo di occupazione	-
Oneri	-
APE	sì
Problemi	ammaloramento di parte della pavimentazione a causa di infiltrazioni, così per alcune parti esterne come inquadrare in fotografie allegate, impianto di riscaldamento mai acceso

SCHEDA SINTETICA E INDICE**LOTTO 2**

Procedura:	es.imm. n. 38 / 2022 R.G.,
Giudice	dott. Ssa Gerbi Gersa
promossa da:	
	AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Contro	



Diritto	piena proprietà
Bene	appartamento
Ubicazione	Auronzo Di Cadore, via Pause 88
Stato	discreto
Dati Catastali attuali	Foglio 65 part. 374 Sub 10, sub 6
Differenze rispetto al pignoramento	nessuna
Situazione urbanistico/edilizia	regolare
Valore di stima	€ 102.850,00
Valore mutuo	-
Vendibilità	buona
Pubblicità	-
Occupazione	libero
Titolo di occupazione	-
Oneri	-
APE	sì
Problemi	ammaloramento di parte della pavimentazione a causa di infiltrazioni, così per alcune parti esterne come inquadrature in fotografie allegate, impianto di riscaldamento mai acceso

SCHEDA SINTETICA E INDICE
LOTTO 3

Procedura:	es.imm. n. 38 / 2022 R.G.,
Giudice	dott. Ssa Gerbi Gersa
promossa da:	AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA
Contro	<div style="background-color: black; width: 200px; height: 15px; margin: 5px 0;"></div>
Diritto	piena proprietà
Bene	terreno edificabile
Ubicazione	Auronzo Di Cadore, via Pause 88
Stato	discreto
Dati Catastali attuali	foglio 65, particella 371, 289, 290, 291, 293, 325, 328, 316, 318, 319, 320, 313, 332, 334, 335, 310, 311, 294, 295, 297, 286, 287, 281
Differenze rispetto al pignoramento	nessuna



Situazione urbanistico/edilizia	regolare
Valore di stima	€ 578.160,00
Valore mutuo	-
Vendibilità	sufficiente
Pubblicità	-
Occupazione	libero
Titolo di occupazione	-
Oneri	-
APE	sì
Problemi	-



Beni in **Auronzo Di Cadore (BL)**
Località/Frazione **REANE**
VIA PAUSE

Lotto: 001 - APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON AUTORIMESSA E CANTINA

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6](#)

2. Dati Catastali

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 65, particella 374, subalterno 9

Dati catastali: foglio 65, particella 374, subalterno 5

Conformità catastale: SI

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6](#)

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

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 6](#)

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

Stato: discreto

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 8](#)

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

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

6. Stato di possesso

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

Libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 11](#)



7. Oneri

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 12

8. APE

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: E

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12

9. Altre avvertenze

Corpo: APPARTAMENTO SUB 9

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.12

10. Vendibilità

buona.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.13

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: APPARTAMENTO SUB 9.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Auronzo Di Cadore (BL) CAP: 32041 frazione: REANE, VIA PAUSE 88



Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

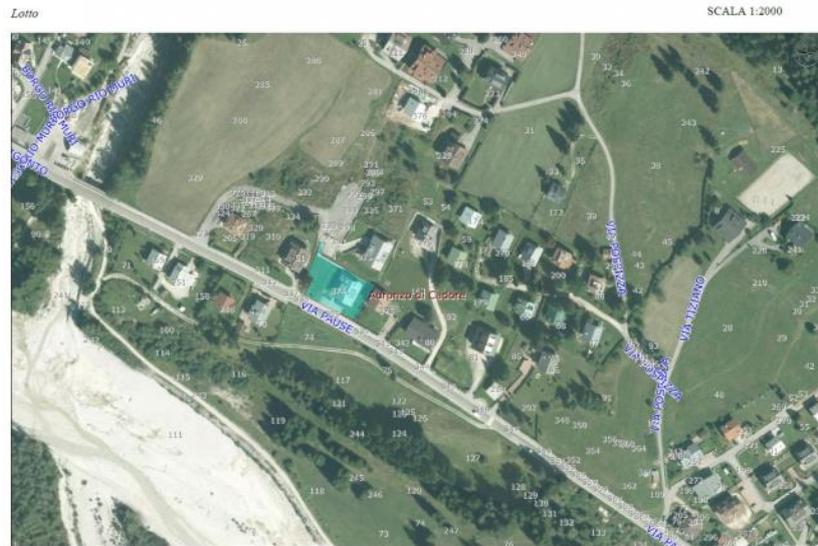
Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 65, particella 374, subalterno 9, indirizzo VIA PAUSE 88, piano 1, comune AURONZO DI CADORE, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 VANI, rendita € 522,91

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 65, particella 374, subalterno 5, indirizzo VIA PAUSE 88, piano S, comune AURONZO DI CADORE, categoria C/6, classe 01, consistenza 22 MQ, superficie 26, rendita € 31,81

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di appartamento localizzato al primo piano-sottotetto di immobile plurifamiliare localizzato in frazione Reana, periferia Nord-Ovest del centro comunale di Auronzo di Cadore.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Trasporto Pubblico (Buona), Vicinanza stazione sciistica (Ottima), Vicinanza Scuole (Buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: AURONZO DI CADORE.

Attrazioni paesaggistiche: DOLOMITI BELLUNESE.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico su gomma Buono

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **APPARTAMENTO SUB 9**

appartamento al piano primo con autorimessa e cantina di pertinenza, scoperto ad uso esclusivo categoria F specificato in planimetria allegata

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2009

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile, dalla sua ultimazione non è mai stato abitato ed è rimasto chiuso per cui sono presenti degli ammaloramenti circa delle porzioni di pavimento ed intonaco risolvibili con manutenzioni di poco peso. L'impianto di riscaldamento non è mai stato utilizzato. Nel complesso si rilevano comunque standard costruttivi medio alti e finiture di pregio.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	RADIATORI SU PARETE ESTERNA ISOLATA
Stato impianto	BUONO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**4. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 34/2008

Intestazione: PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' PONTE DA RIN LOTTO 7 PDI [REDACTED]

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2010 al n. di prot. 9486

NOTE: Documentazione congiunta al Sub 10

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

Nessuna.

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

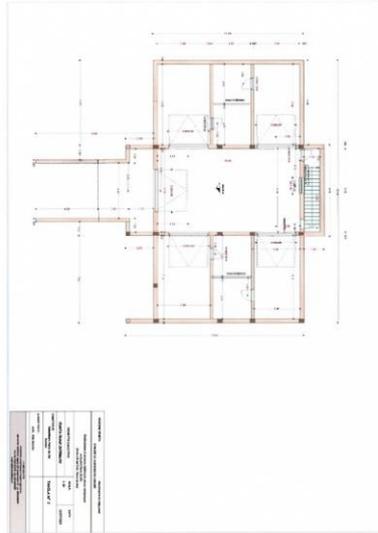
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
---	----



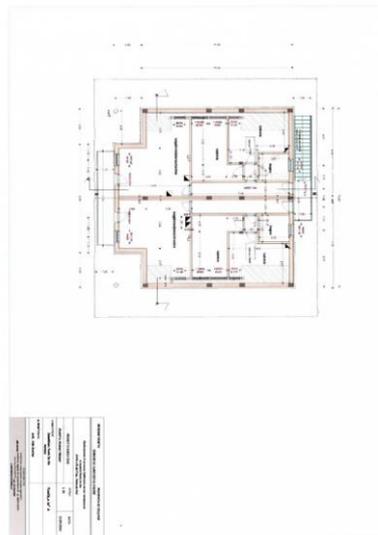
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

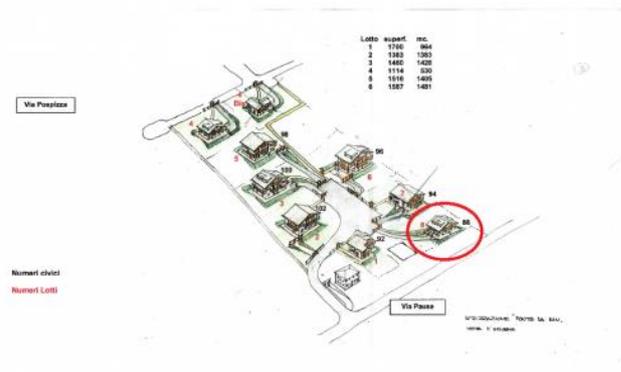


APPARTAMENTO SUB 9



APPARTAMENTO SUB 9





APPARTAMENTO SUB 9

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 2000000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 02/07/2009 ai nn. 7910/1354

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 600000 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 13/02/2013 ai nn. 1750/138



6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA contro [REDACTED] iscritto/trascritto a UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI BELLUNO in data 27/05/2022 ai nn. 6544/5228;

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:**

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:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

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 civile [A2] di cui al punto APPARTAMENTO SUB 9

Accessori

APPARTAMENTO SUB 9 1. Posto auto	Posto al piano S Sviluppa una superficie complessiva di 22 mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 8140
-------------------------------------	--



Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A/2	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2022

Zona: AURONZO DI CADORE

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1550

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

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato del bene sono stati utilizzati valori scaturiti da un'indagine di mercato i cui importi unitari (al metro quadrato) sono stati poi confrontati con i valori OMI per la zona D1 periferica del comune di Auronzo di Cadore.

In base all'offerta è stato ricavato il valore medio di 1550 € per metro quadrato, a questo in base allo stato dell'immobile mai utilizzato si decurtano 7€/mq per la tinteggiatura, 120 €/mq per la sostituzione del parquet, 70 € al mq per la revisione ed il probabile intervento su parte degli impianti. Ne deriva un valore finale di 1353€/mq in linea con il valore OMI.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BELLUNO;

Ufficio tecnico di AURONZO DI CADORE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORI OMI, Agenzia immobiliare Carlotta, Agenzia immobiliare Bonato, Immobiliare Auronzo Nuovo progetto;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): -1300 €/mq per la consistenza classata in A/2, 370 €/mq per cantina ed autorimessa computate sulla superficie del classamento C/6

-Agenzia Immobiliare Carlotta riferimento V000519 mq commerciali 130 ristrutturato 2009 completamente arredato mq giardino 750, mq garage 61, prezzo 320000,00€, 2200€/mq;

-Agenzia immobiliare Carlotta rif V000463 mansarda di mq 110 da rinnovare € 135000, €/mq



1227,00;

-Agenzia immobiliare Bonato rif. VLNA abitazione in zona centrale da rinnovare mq 174

€110000,00 €/mq 632,00;

-Agenzia immobiliare Auronzo Nuovo Progetto abitazione indipendente con ampio scoperto di proprietà mq 112 €240000,00, €/mq 2142;

Valore medio annunci €/mq 1550..

8.3 Vendibilità:**buona****8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****APPARTAMENTO SUB 9. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 94.710,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A/2	70,00	€ 1.353,00	€ 94.710,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.710,00
Valore corpo			€ 94.710,00
Valore Accessori			€ 8.140,00
Valore complessivo intero			€ 102.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 102.850,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
APPARTAMENTO SUB 9	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto	70,00	€ 102.850,00	€ 102.850,00

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: **€102.850,00****8.9 Valore Mutuo:**

Lotto: 002 - APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO CON AUTORIMESSA E CANTINA

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

1/1

Cod. Fiscale: 01073550251

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 16](#)

2. Dati Catastali

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 65, particella 374, subalterno 10

Dati catastali: foglio 65, particella 374, subalterno 6

Conformità catastale: SI

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 16](#)

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

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 16](#)

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

Stato: discreto

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 18](#)

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

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

6. Stato di possesso

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

Libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 21](#)

7. Oneri



Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 22

8. APE

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.22

9. Altre avvertenze

Corpo: APPARTAMENTO SUB 10

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.22

10. Vendibilità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.23

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.23

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.23

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.23

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: APPARTAMENTO SUB 10.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Auronzo Di Cadore (BL) CAP: 32041 frazione: REANE, VIA PAUSE

Quota e tipologia del diritto

1/1 d

Cod. Fiscale: 01073550251

Eventuali comproprietari:

Nessuno



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi riservati ai residenti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Trasporto Pubblico (Buona), Vicinanza stazione sciistica (Ottima), Vicinanza Scuole (Buona)**Caratteristiche zone limitrofe:** miste**Importanti centri limitrofi:** AURONZO DI CADORE.**Attrazioni paesaggistiche:** DOLOMITI BELLUNESE.**Attrazioni storiche:** Non specificato**Principali collegamenti pubblici:** Trasporto pubblico su gomma BuonoDescrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **APPARTAMENTO SUB 10**

appartamento al piano primo con autorimessa e cantina di pertinenza, scoperto ad uso esclusivo categoria F specificato in planimetria allegata

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED]

Cod. Fiscale [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **70,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 2009

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile, dalla sua ultimazione non è mai stato abitato ed è rimasto chiuso per cui sono presenti degli ammaloramenti circa delle porzioni di pavimento ed intonaco risolvibili con manutenzioni di poco peso. L'impianto di riscaldamento non è mai stato utilizzato. Nel complesso si rilevano comunque standard costruttivi medio alti e finiture di pregio.

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	RADIATORI SU PARETE ESTERNA ISOLATA
Stato impianto	BUONO
Epoca di realizzazione/adeguamento	2009
Impianto a norma	SI
Esiste la dichiarazione di conformità	SI

Condizionamento e climatizzazione:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

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

Scarichi:

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

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**4. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 34/2008

Intestazione: PERMESSO DI COSTRUIRE

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' PONTE DA RIN LOTTO 8 PDL PONTE DA RIN

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 13/06/2008 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 19/11/2010 al n. di prot. 9486

NOTE: Documentazione congiunta al Sub 9

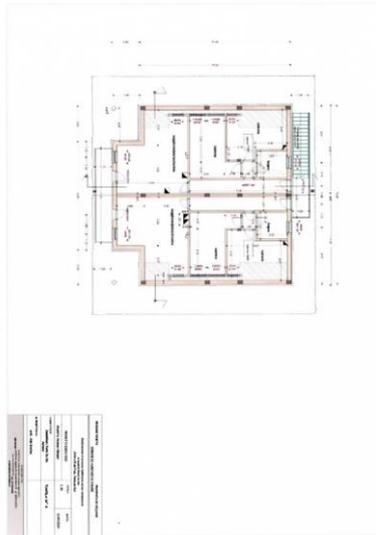
4.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

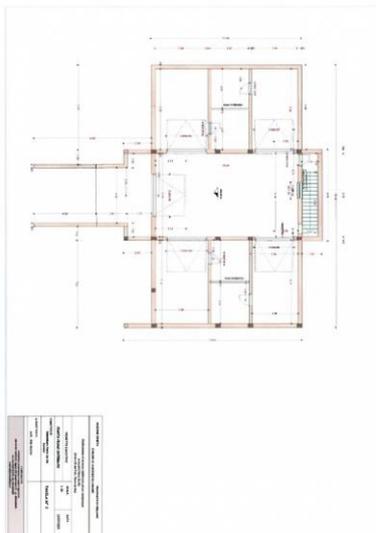


4.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

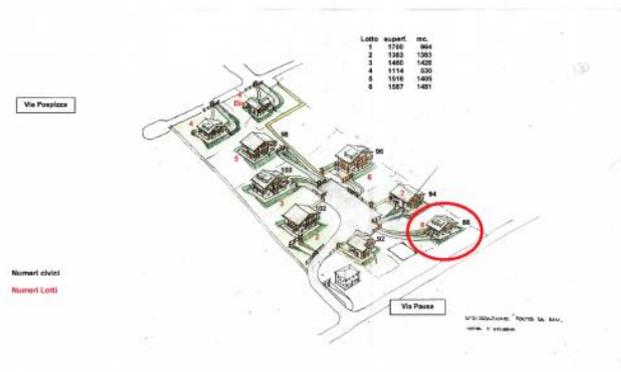
Note sulla conformità:

APPARTAMENTO SUB 10



APPARTAMENTO SUB 10





APPARTAMENTO SUB 10

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 2000000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 02/07/2009 ai nn. 7910/1345

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 600000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 13/02/2013 ai nn. 1750/138



6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA contro ██████████
 ██████████ iscritto/trascritto a UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI
 BELLUNO in data 27/05/2022 ai nn. 6544/5228;

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:**

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:

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 civile [A2] di cui al punto APPARTAMENTO SUB 10

Accessori

APPARTAMENTO SUB 10 1. Posto auto	Posto al piano S Sviluppa una superficie complessiva di 22 mq Destinazione urbanistica: C/6 Valore a corpo: € 8140
--------------------------------------	--



Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A/2	sup lorda di pavimento	70,00	1,00	70,00
		70,00		70,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2022

Zona: AURONZO DI CADORE

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: A/2

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1300

Valore di mercato max (€/mq): 1550

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

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato del bene sono stati utilizzati valori scaturiti da un'indagine di mercato i cui importi unitari (al metro quadrato) sono stati poi confrontati con i valori OMI per la zona D1 periferica del comune di Auronzo di Cadore.

In base all'offerta è stato ricavato il valore medio di 1550 € per metro quadrato, a questo in base allo stato dell'immobile mai utilizzato si decurtano 7€/mq per la tinteggiatura, 120 €/mq per la sostituzione del parquet, 70 € al mq per la revisione ed il probabile intervento su parte degli impianti. ne deriva un valore finale di 1353€/mq in linea con il valore OMI.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BELLUNO;

Ufficio tecnico di AURONZO DI CADORE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: VALORI OMI, Agenzia immobiliare Carlotta, Agenzia immobiliare Bonato, Immobiliare Auronzo Nuovo progetto;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): -1300 €/mq per la consistenza classata in A/2, 370 €/mq per cantina ed autorimessa computate sulla superficie del classamento C/6

-Agenzia Immobiliare Carlotta riferimento V000519 mq commerciali 130 ristrutturato 2009 completamente arredato mq giardino 750, mq garage 61, prezzo 320000,00€, 2200€/mq;

-Agenzia immobiliare Carlotta rif V000463 mansarda di mq 110 da rinnovare € 135000, €/mq



1227,00;

-Agenzia immobiliare Bonato rif. VLNA abitazione in zona centrale da rinnovare mq 174

€110000,00 €/mq 632,00;

-Agenzia immobiliare Auronzo Nuovo Progetto abitazione indipendente con ampio scoperto di proprietà mq 112 €240000,00, €/mq 2142;

Valore medio annunci €/mq 1550..

8.3 Vendibilità:**8.4 Pubblicità:****8.5 Valutazione corpi:****APPARTAMENTO SUB 10. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 94.710,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A/2	70,00	€ 1.353,00	€ 94.710,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.710,00
Valore corpo			€ 94.710,00
Valore Accessori			€ 8.140,00
Valore complessivo intero			€ 102.850,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 102.850,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
APPARTAMENTO SUB 10	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto	70,00	€ 102.850,00	€ 102.850,00

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: **€ 102.850,00****8.9 Valore Mutuo:**

Lotto: 003 - TERRENO EDIFICABILE

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: terreno edificabile

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 27](#)

2. Dati Catastali

Corpo: terreno edificabile

Categoria: residenziale

Dati catastali: foglio 65, particella 371

Dati catastali: foglio 65, particella 289

Dati catastali: foglio 65, particella 290

Dati catastali: foglio 65, particella 291

Dati catastali: foglio 65, particella 293

Dati catastali: foglio 65, particella 325

Dati catastali: foglio 65, particella 328

Dati catastali: foglio 65, particella 316

Dati catastali: foglio 65, particella 318

Dati catastali: foglio 65, particella 319

Dati catastali: foglio 65, particella 320

Dati catastali: foglio 65, particella 313

Dati catastali: foglio 65, particella 332

Dati catastali: foglio 65, particella 334

Dati catastali: foglio 65, particella 335

Dati catastali: foglio 65, particella 310

Dati catastali: foglio 65, particella 311

Dati catastali: foglio 65, particella 294

Dati catastali: foglio 65, particella 295

Dati catastali: foglio 65, particella 297

Dati catastali: foglio 65, particella 286

Dati catastali: foglio 65, particella 287

Dati catastali: foglio 65, particella 281

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 27](#)



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

Corpo: terreno edificabile

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 27

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: terreno edificabile

Stato: sufficiente

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 29

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: terreno edificabile

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.

6. Stato di possesso

Corpo: terreno edificabile

Libero

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 31

7. Oneri

Corpo: terreno edificabile

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: Nessuna.

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 32

8. APE

Corpo: terreno edificabile

Certificato energetico presente: NO

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.32

9. Altre avvertenze

Corpo: terreno edificabile

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.32

10. Vendibilità

sufficiente.



INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.32

11. Pubblicità

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.32

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.32

13. Valore mutuo

INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.32

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**Identificativo corpo: terreno edificabile.****residenziale sito in frazione: REANE, VIA PAUSE****Quota e tipologia del diritto**Eventuali comproprietari:**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 371, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1292, reddito dominicale: € 2, reddito agrario: € 2**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 289, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1220, reddito dominicale: € 1.89, reddito agrario: € 1,89**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 290, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 256, reddito dominicale: € 0,4, reddito agrario: € 0,4**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 291, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 31, reddito dominicale: € 0,05, reddito agrario: € 0,05**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 293, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 5, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 325, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 13, reddito dominicale: € 0,02, reddito agrario: € 0,02**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 328, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 2, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 316, qualità AREA RURALE, superficie catastale 1, reddito dominicale: € 0,00, reddito agrario: € 0,00**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 318, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 54, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,08

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 319, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 20, reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,03

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 320, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 110, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,17

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 313, qualità AREA RURALE, superficie catastale 47

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 332, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1080, reddito dominicale: € 1,67, reddito agrario: € 1,67

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 334, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 27, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,04

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 335, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 45, reddito dominicale: € 0,07, reddito agrario: € 0,07

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 310, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 855, reddito dominicale: € 1,32, reddito agrario: € 1,32

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 311, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 425, reddito dominicale: € 0,66, reddito agrario: € 0,66

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 294, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 95, reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,15

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 295, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 3, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 297, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 250, reddito dominicale: € 0,39, reddito agrario: € 0,39

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 286, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1385, reddito dominicale: € 2,15, reddito agrario: € 2,15

Identificato al catasto Terreni:

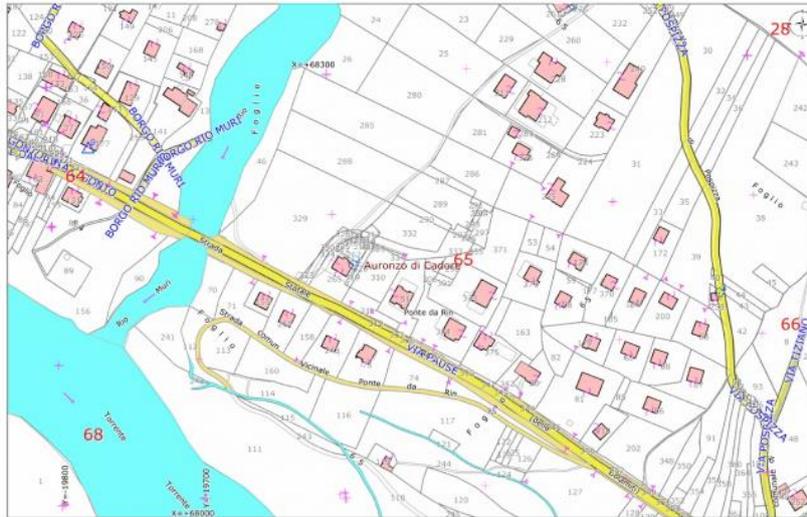
Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 287, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 237, reddito dominicale: € 0,37, reddito agrario: € 0,37

Identificato al catasto Terreni:

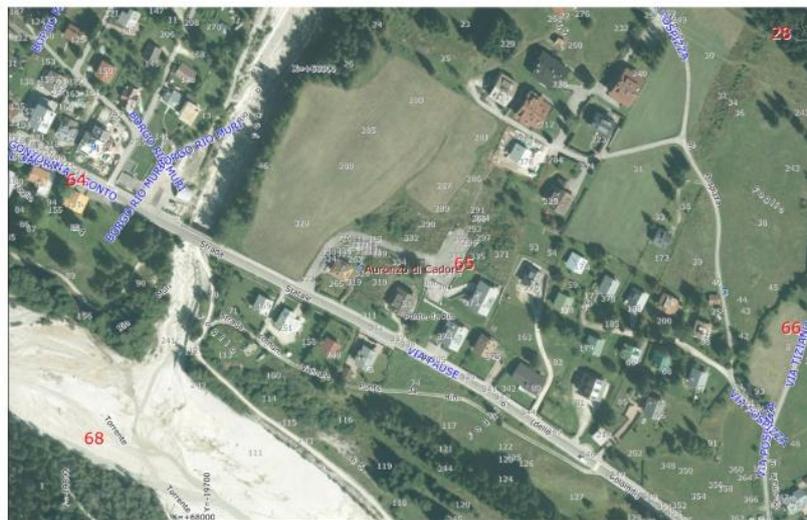
Intestazione: sezione censuaria AURONZO DI CADORE, foglio 65, particella 281, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 1114, reddito dominicale: € 1,73, reddito agrario: € 1,73



SCALA 1:2000



SCALA 1:2000



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Terreno edificabile con previsti ulteriori 6 lotti

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi riservati ai residenti.

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

Servizi offerti dalla zona: Trasporto Pubblico (Buona), Vicinanza stazione sciistica (Ottima), Vicinanza Scuole (Buona)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: AURONZO DI CADORE.

Attrazioni paesaggistiche: DOLOMITI BELLUNESE.



Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Trasporto pubblico su gomma Buono

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **terreno edificabile**

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **8.760,00**

il terreno risulta di forma pianeggiante

Tessitura prevalente deposito morenico

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

4. PRATICHE EDILIZIE:

4.1 Conformità edilizia:

residenziale

4.2 Conformità urbanistica:

residenziale

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Volume massimo ammesso:	7191
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



Note sulla conformità:

5. STATO DI POSSESSO:

Libero

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:

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 2000000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 02/07/2009 ai nn. 7910/1354

- Ipoteca volontaria attiva contro ; Importo ipoteca: € 600000,00 ; Iscritto/trascritto a AGENZIA TERRITORIO - BELLUNO in data 13/02/2013 ai nn. 1750/138

6.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA contro ██████████
██████████ iscritto/trascritto a UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI BELLUNO in data 27/05/2022 ai nn. 6544/5228;

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:****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:****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

residenziale di cui al punto terreno edificabile

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equiva- lente
AGRICOLA - EDIFICABILE	sup reale netta	8.760,00	1,00	8.760,00
		8.760,00		8.760,00

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

Al fine della determinazione de più probabile valore di mercato inerente al terreno con possibilità edificatoria si è tenuto conto soprattutto della vendibilità del bene. Infatti i prezzi rilevati per le superfici edificabili risultano inapplicabili al lotto unico in oggetto data la possibilità edificatoria residua. Dunque si è deciso di considerare il valore delle compravendite simili per caratteri-



stiche al lotto in oggetto. Tale dato appare abbastanza discrepante, infatti in base alla localizzazione ed all'indice di edificabilità i valori appaiono nettamente differenti come riportato nell'esemplificazione punto 5.1.

Tuttavia il lotto proposto dall'agenzia Bonato appare simile in quanto, oltre ad essere localizzato nella medesima area periferica prevede la realizzazione di un singolo edificio simile a quelli previsti per il lotto in oggetto. Si assume quindi il medesimo valore di € 66,22 al mq.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di BELLUNO;

Ufficio tecnico di AURONZO DI CADORE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: In base all'offerta di immobili nel territorio di Auronzo di Cadore ci si è riferiti all'offerta degli operatori immobiliari Agenzia Immobiliare Carlotta, Agenzia Immobiliare Bonato.

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Le offerte di riferimento sono:

- Terreno edificabile localizzato in via Pause mq 2869, in medesima zona del lotto quotato proposta a € 190000,00, in questo date le caratteristiche del lotto con possibilità di costruzione di casa singola con giardino esclusivo si considera un valore al mq calcolato in € 66,22;
- Terreno edificabile a m 500 dalla piazza principale con vista lago possibilità edificatoria di 1197 mc al prezzo di € 125000,00, differente dal precedente per indice di edificabilità si considera perciò un prezzo al mc ricavato in € 104,42;

8.3 Vendibilità: sufficiente

8.4 Pubblicità:

8.5 Valutazione corpi:

terreno edificabile. residenziale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 578.160,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
AGRICOLA - EDIFICABILI	8.760,00	€ 66,00	€ 578.160,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 578.160,00
Valore corpo			€ 578.160,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 578.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
terreno edificabile	residenziale	8.760,00	€ 578.160,00	€ 0,00

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: € 578.160,00

8.9 Valore Mutuo:

Allegati

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, AGIBILITA'

Data generazione:

19-04-2023

L'Esperto alla stima
Dott. Alessandro Rocco

