

Tribunale di Ferrara

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **DOVALUE SpA/BCC NPLS 2020 Srl**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **122/2023**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15/05/2024

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

Custode Giudiziario: **Dr. Massimo Fozzato**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto UNICO

Esperto alla stima: Geometra Celso Brina
Codice fiscale: BRNCLS58B10D548T
Studio in: Via Pitteri, 42/A - 44123 FERRARA
Telefono: 0532/741943
Fax: 0532/60321
Email: teamfrost@libero.it
Pec: celso.brina@geopec.it

INDICE SINTETICO

1 Dati Catastali

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - **Categoria:** Abitazione in villini [A7]

[REDACTED] - nato a [REDACTED] – Pieno Proprietario, (1/1); al Catasto Fabbricati al foglio 362, particella 110, subalterno 2, Via Della Cembalina [REDACTED], comune Ferrara, categoria A/7, classe 2°, consistenza vani 4, superficie catastale mq. 66, rendita € 578,43, l'abitazione con C.T. esterna; al C.T. al foglio 362, particella 131, Via Della Cembalina [REDACTED], comune Ferrara, categoria C/6, classe 2°, consistenza mq. 15, superficie catastale mq. 17, rendita € 68,17, il garage in corpo staccato; nonchè anche al Catasto Terreni al foglio 362, particella 131, Via della Cembalina [REDACTED], ente urbano di mq. 17 il sedime del garage.

2 Stato di possesso

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - **Possesso:** Occupato dal debitore.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: **Corpo:** Unico - **Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - **Creditori Iscritti:** EMIL BANCA Credito Cooperativo - BO - S.C.R.L. - , Equitalia Emilia Nord S.p.A. -PR-, Equitalia Centro S.p.A. -FI-, DOVALUE SpA/BCC NPLS 2020 Srl

5. Comproprietari

Beni: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - Comproprietari: Nessun'altro

6. Misure Penali

Beni: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - **Misure Penali:** NON Conosciute

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: Unico - **Continuità delle trascrizioni:** SI

8. Prezzo

Bene: Via Della Cembalina [REDACTED] - Spinazzino - Ferrara (FE) - 44124

Lotto: UNICO

Valore complessivo intero: € € 26.670,00

Beni in Ferrara (FE)
Località/Frazione **Spinazzino**
Via Della Cembalina [REDACTED]

Lotto: UNICO

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

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Unico

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: Spinazzino, Via Della Cembalina [REDACTED]

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] - Proprietario 1/1, al foglio 362, particella 110, subalterno 2, Via Della Cembalina [REDACTED], comune Ferrara, categoria A/7, classe 2°, consistenza 4 vani, superficie catastale mq. 66, rendita € 578,43, l'abitazione con C.T. in corpo staccato.

Derivante da: Variazione Toponomastica del 30/01/20019 - Prat. FE0006296

Millesimi di proprietà di parti comuni: Con diritto alla corte comune censita al C.T. al mapp. 130, "ente urbano" di mq. 975, e al sedime del fabbricato, map. 110 di mq. 100.

Confini: Via Della Cembalina, corte comune, part. 110/1, salvo altri anche più recenti.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] - Proprietario 1/1, al foglio 362, particella 131, Via della Cembalina [REDACTED], comune Ferrara, categoria C/6, classe 2°, consistenza mq. 15, superficie catastale mq. 17, rendita € 68,17, il garage in corpo staccato.

Derivante da: Variazione del 09/11/2015, inserimento dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Con diritto alla corte comune censita al C.T. al mapp. 130, ente urbano" di mq. 975, compreso il sedime del fabbricato map.131 di mq.17.

Confini: Via Della Cembalina, corte comune, salvo altri anche più recenti.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] - Proprietario 1/1, al foglio 362, particella 131, Via della Cembalina [REDACTED] ente urbano di mq. 17 il sedime del garage.

Derivante da: Variazione d'ufficio del 09/04/1980.

Confini: Via Della Cembalina, corte comune, salvo altri anche più recenti.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: fermo restando l'esatta individuazione catastale degli stessi, risultano evidenti incongruenze nella categoria catastale assegnata nel 1980, nonché altre difformità esterne - Regolarizzabili mediante: Diverse procedure catastali da adottare a seguito di verifica e regolarizzazione comunale. - Descrizione delle opere da sanare: ambienti morfologicamente nati solo come locali di servizio, come da progetto originario del 1972, tutti locali posti al piano terra e poi accatastati impropriamente come "abitazione in villini, [A/7]" in data 01/4/1980; pertanto vani che si possono solo riaccatastare come locali di

servizio in quanto **NON** sanabili come abitabili per mancanza di altezza utile, (H. mt. 2,52 riscontrata invece di H. mt. 2,70 minimo come da vigente normativa urbanistica).

Inoltre con la centrale termica esterna realizzata in adiacenza al fabbricato principale, e il garage in corpo staccato, che sono privi del riscontro delle relative autorizzazioni comunali, quindi con la necessità di aggiornamento catastale da effettuarsi in qualsiasi caso, sempre previa regolarizzazione comunale - Tipo mappale e DOKFA : € 1.850,00 - Oneri Totali: € **1.850,00**.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Porzione al piano terra di fabbricato residenziale di maggiori dimensioni, adibita ad abitazione monofamiliare con ingresso condiviso con altra unità immobiliare di altra proprietà estranea alla presente procedura, dotata di garage in corpo staccato e circostante scoperto comune, nonché con diritto alle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c. e successivi, posta in comune di Ferrara, località Spinazzino, Via Della Cembalina [REDACTED].

I fabbricati interessati sono realizzati con strutture portanti miste, murature e cemento armato, solai intermedi e delle falde di copertura in latero cemento manto in tegole curve a finire, nonché con prospetti intonacati e tinteggiati nel fabbricato residenziale e nella C.T., in pannelli prefabbricati in cemento e copertura in lastre ondulate in fibrocemento nel garage in corpo staccato.

Per quanto riguarda le caratteristiche intrinseche detti immobili, vista la vetustà e l'usura, si possono definire in sufficiente stato di conservazione ma con carenze di manutenzione, anche per danni subiti da precedenti grandinate.

Per quanto riguarda le condizioni estrinseche gli stessi beni risultano inseriti in una località tipicamente rurale decisamente isolata, in zona prevalentemente agricola senza particolari infrastrutture, dotazioni o servizi.

Caratteristiche zona: periferica isolata

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: Inesistenti

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: S. Bartolomeo in Bosco.

Attrazioni paesaggistiche: Il fiume Reno a poca distanza.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: trasporto pubblico extra urbano 400

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** attiva a favore di EMIL BANCA Credito Cooperativo - BO - S.C.R.L.
- 02116381209- contro il Sig. [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di

MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 67.500,00; Importo capitale: € 45.000,00; A rogito di Notaio [REDACTED] in data 02/12/2004, ai nn. 20035/7659; Iscritto/trascritto a Ferrara in data 23/12/2004, ai nn. 28148/7034.

- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Emilia Nord S.p.A. - 00989820345- contro [REDACTED] Derivante da: Ruoli Esattoriali; Importo ipoteca: € 80.125,52; Importo capitale: € 40.062,76; A rogito di Equitalia Emilia Nord S.p.A. -PR- in data 26/11/2010, ai nn. 37/3910; Iscritto/trascritto a Ferrara in data 29/11/2010, ai nn. 21847/4816.

- **Ipoteca legale** attiva a favore di Equitalia Centro S.p.A. -03078981200- contro [REDACTED] Derivante da: Ruolo ed avviso di addebito esecutivo; Importo ipoteca: € 209.799,74; Importo capitale: € 104.899,87; A rogito di Equitalia Centro S.p.A. - FI- in data 30/05/2016, ai nn. 957/3916; Iscritto/trascritto a Ferrara in data 01/06/2016, ai nn. 9091/1379

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di DOVALUE SpA/BCC NPLS 2020 Srl – Cf. 05098890261 - contro [REDACTED]; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Ferrara in data 14/09/2023, ai nn. 2548/2023 iscritto/trascritto a Ferrara in data 25/10/2023, ai nn. 19507/14786;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

NON conosciute

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] - Pieno Proprietario - 1/1- **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Dr. [REDACTED] in data 26/08/2003, ai nn. 31780/16558; registrato a Ferrara, in data 02/09/2003, ai nn. 2347; trascritto a Ferrara, in data 03/09/2003, ai nn. 17496/10881.

Note: Unitamente al diritto alla corte comune mapp. 130, ente urbano di mq. 975, e ai sedimi dei fabbricati, mapp. 110 di mq. 100 e map. 131 di mq. 17. In sostanza è stata venduta solo una porzione tutta al P.T. di fabbricato residenziale di maggiori dimensioni, edificato dai venditori nel 1972 su lotto di terreno edificabile pervenuto agli stessi con atto del Notaio Dr. Minarelli del 29/06/1972, Rep. 116850/8097, trascritto a Ferrara il 21/07/1972, al part. 5541.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **P.C. 9635/1972**

Intestazione: Sig.ri Bondioli Gianfranco e Massarenti Rossana

Tipo pratica: Permesso di costruzione di un fabbricato di civile abitazione monofamiliare.

Presentazione in data 27/03/1972 al n. di prot. 9635/4059

Rilascio in data 17/10/1972 al n. di prot. 9635/4059

Abitabilità/agibilità in data 26/10/1973 al n. di prot. 38355/9704

Numero pratica: **D.I.A. 81666/2003**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Lavori

Per lavori: Realizzazione di passo carraio e recinzione

Presentazione in data 31/10/2003 al n. di prot. 81666/5898

NOTE: Tipo di pratica edilizia che normativamente non richiede la domanda di "conformità edilizia ed agibilità", che viene sostituita dalla "comunicazione di ultimazione lavori" rif. art. 10 L.R. 31/02, dove la stessa, nel caso specifico, è stata presentata il 10/08/2004, Pg. 70785 – PR. 4088.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: difformità ed incongruenze interne ed esterne.

Regolarizzabili mediante: Ambienti con tipologia **NON** sanabile come locali abitabili; pertanto gli stessi si possono solo ripristinare come locali di servizio e/o accessori. –

Descrizione delle opere da sanare: quelli in oggetto, attualmente ad uso residenziale, sono tutti ambienti nati in origine come locali solo di servizio, come riportato dalla relativa concessione edilizia del 1972, pertanto **NON** sono sanabili come "abitabili" per mancanza di sufficiente altezza utile, (H. mt. 2,52 riscontrata invece di H. mt. 2,70 minimo, così come previsto dalla vigente normativa urbanistica).

Inoltre la centrale termica esterna, realizzata in adiacenza al fabbricato principale, e il garage in corpo staccato, risultati entrambi privi di riscontro delle necessarie autorizzazioni comunali, pertanto si possono solo sanare e/o demolire, se e come possibile, visto l'imminente entrata in vigore del nuovo P.U.G., (Piano Urbanistico Generale), del Comune di Ferrara che non ha ancora dato indicazioni nel merito.

Con il PSC/RUE attualmente in vigore, ma sostanzialmente inefficace per la carenza dei tempi tecnici necessari, la C.T. risulterebbe sanabile, il garage invece da demolire.

Pratica edilizia in sanatoria e/o ripristini, con oneri inerenti: € 6.500,00 - Oneri Totali: **€ 6.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Note: In sostanza locali attualmente ad uso residenziali NON sanabili come "abitazione", centrale termica esterna sanabile con pratica edilizia onerosa, garage in corpo staccato da demolire; il tutto salvo diversa interpretazione degli uffici tecnici comunali preposti che hanno anche l'onere dell'accertamento definitivo, con eventuali spese che rimangono in qualsiasi caso a carico dell'aggiudicatario, nulla escluso.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	P.S.C. + R.U.E. + P.O.C.
In forza della delibera:	PSC con Delibera comunale del 16/04/2009, il RUE con Delibera Comuneale del 10/06/2013 e successive varianti e POC; entrambi adeguati all'art. 50 della L.R. n° 15/2013 con Delibera del 09/12/2014.
Zona omogenea:	AUC - Ambiti Urbani consolidati; - RES - Insediamenti prevalentemente residenziali e/o insediamenti storici nel territorio urbano; - AVP - Aree agricole del forese.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 14.2 - NTA - PSC; nonchè art. 105-1.2, art. 120.2 ed art. 118.5 - NTA- RUE
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Residua potenzialità edificatoria:	NON Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Vedi il punto **7.1** - fatti salvi i diritti di terzi, ed di ogni eventuale diversa interpretazione degli uffici comunali preposti che hanno l'onere della completa definizione delle difformità riscontrate anche nell'ottica dell'entrata in vigore del nuovo P.U.G. prevista entro Aprile 2024; in qualsiasi caso con spese inerenti sempre a carico dell'acquirente, nulla escluso.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanisticaDescrizione: **Abitazione in villini [A7]**

Porzione di fabbricato residenziale edificato da circa cinquant'anni con strutture portanti miste, cemento armato e murature di diversi tipi ad una o più teste, strutture orizzontali e del coperto a falde inclinate in latero cemento e manto in tegole curve a finire; detta porzione, sviluppata tutta al piano terra, risulta composta da vani di servizio in origine, come da permesso di costruzione del 1972, poi adibiti impropriamente ad abitazione monofamiliare nel 1980 con ingresso comune condiviso con altra unità immobiliare di terzi estranea alla presente procedura.

“Abitazione” che risulta libera sui tre lati e composta di: ingresso comune, bagno, cucina e due vani al P.T., con retrostante centrale termica edificata in adiacenza al fabbricato principale e garage in un corpo staccato, nonchè con scoperto comune circostante; è compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del C.C., nello stato di fatto e come attualmente si trova, con ogni sua azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, fisso ed infisso, servitù attive e passive se e come esistenti ed in particolare tutte quelle nascenti dal condominio di cui l'unità immobiliare è parte, così come da atto atto Notaio Dr. A. Magnani del 26/08/2003, Rep. 31780/16558, e precedenti atti ancora validi.

I pavimenti ed i parziali rivestimenti del bagno e della cucina sono in ceramica di diversi tipi e formati, le rimanenti pareti ed i soffitti di tutti i vani sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera; le finestre sono in legno e vetri con avvolgibili in pvc, davanzali in marmo, inferriate e una anche con doppio serramento esterno in profili di alluminio anodizzato e vetri; il portoncino d'ingresso in legno presenta un' anta cieca ed una con specchiatura vetrata, con doppio serramento esterno in profili di alluminio anodizzato e vetri a completamento; le porte interne sono tamburate in legno con specchiature prevalentemente cieche.

L'abitazione nel suo contesto è fornita di impianto elettrico sotto traccia completo di prese e punti luce, di impianto di riscaldamento con caldaia ed elementi radianti, di impianto idrico con distribuzione acqua calda e fredda completo di sanitari ed impianto di condizionamento con elementi pensile; tutti impianti tecnologici datati per i quali non è stato possibile accertare la relativa conformità.

Esternamente il fabbricato principale, compresa la C.T. in appendice realizzata in murature con coperto latero cemento, risulta parzialmente intonacato e completamente tinteggiato con cornici, gronde, pluviali e marciapiede perimetrale in calcestruzzo rullato.

Il garage in corpo staccato presenta strutture portanti in pannelli prefabbricati in c.a. sostenuti da pilastri sempre prefabbricati in c.a., strutture del coperto con omega metallici e lastre ondulate in fibrocemento, pavimentazione interna in cls. rullato e portone in lamiera di ferro a finire.

Lo scoperto comune circostante, sistemato in parte ad accesso carraio con ghiaietto ed in parte ad aiuole e prato verde con siepi ed arbusti, risulta delimitato da muretti e rete metallica sui lati, con cancello metallico su fronte strada sostenuto muretti intonacati e tinteggiati.

Superficie complessiva di circa mq **332,00** - E' posto al piano: T - L'edificio è stato costruito nel: 1972

L'unità immobiliare è identificata con il numero: XXXXXXXXXX; ha un'altezza utile interna di circa m. mt. 2,52

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi.

Stato di manutenzione generale: sufficiente - Condizioni generali dell'immobile: Immobili vetusti ed usurati in sufficiente stato di conservazione ma con diverse carenze di manutenzione.

Informazioni relative al calcolo della consistenza: Come da manuale dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locali abitati	sup reale lorda	70,00	1,00	70,00
Garage esclusivo con sedime	sup reale lorda	17,00	0,50	8,50
Scoperto (solo quota assegnabile)	sup reale lorda	245,00	0,10	24,50
		332,00		103,00

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: 2 – 2023 - Zona: Spinazzino - Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione in villino [A/7] - Superficie di riferimento: Lorda - Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato min (€/mq): **800** - Valore di mercato max (€/mq): **1.200**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Si è utilizzato il metodo "**SINTETICO-COMPARATIVO**" che prende in considerazione altri immobili comparabili in zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, nonché lo stato di conservazione e manutenzione apportando i giusti correttivi.

Per la formazione del valore si è tenuto conto delle Superfici Commerciali Equivalenti, (cioè al lordo dei muri perimetrali ed interni come da indicazioni del manuale dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, che fa riferimento al D.P.R. n° 138/98 e successivi), dello stato di manutenzione e conservazione, di eventuali pertinenze e escluse e di quant'altro di riportato in perizia; si è tenuto conto infine anche del reale andamento del mercato immobiliare locale

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Ferrara; - Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara; - Uffici del registro di Ferrara; - Ufficio tecnico di Ferrara; - Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: recenti compravendite comparabili, Borsino Immobiliare, altri esperti e disinteressati operatori del settore; - Altre fonti di informazione: Servizio OMI e Servizio Comparabili dell'Agenzia delle Entrate, Servizio del Territorio.

8.3 Valutazione corpi:

Unico. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 41.200,00.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
locali abitati impropriamente	70,00	€ 400,00	€ 28.000,00
garage	8,50	€ 400,00	€ 3.400,00
scoperto	24,50	€ 400,00	€ 9.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 41.200,00
Valore corpo			€ 41.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 41.200,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Unico	Abitazione in vil- lini [A7]	103,00	€ 41.200,00	€ 41.200,00

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%) € 6.180,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 8.350,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: NON comodamente divisibile

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 26.670,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Persona Fisica

Allegati

Allegati:

- Atto di provenienza,
- Visure catastali,
- Planimetria abitazione,
- Estratto di mappa,
- Documentazione comunale,
- Certificati di residenza e famiglia,
- Ispezioni ipotecarie,
- Documentazione fotografica

Data generazione:

27-03-2024

L'Esperto alla stima
Geometra Celso Brina