

Tribunale di Ferrara
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **169/2022**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-06-2023 ore 10:30

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

Custode Giudiziario: **Avv. Francesca Zecchi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Appartamento di civile abitazione dotato di due
cantine e due autorimesse sito in
Ferrara, Via Renata di Francia [REDACTED]

Esperto alla stima: Geom. Marco Maggi
Codice fiscale: MGGMRC63E28D548S
Studio in: Via Giovanni XXIII 77 – Ferrara
Telefono: 0532/765600
Email: mmaggi63@gmail.com
Pec: marco.maggi@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Dati Catastali:

AUTORIMESSA: foglio 383, mappale 88, subalterno 82, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] piano S1, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq., superficie catastale totale 20 mq., rendita catastale € 123,95, intestato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 500/1000.

APPARTAMENTO CON CANTINA: foglio 383, mappale 88, subalterno 83, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] scala [REDACTED] interno [REDACTED] piano S1-2, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 111 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 109 mq., rendita catastale € 766,94, [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 500/1000.

Note: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio 383, mapp. 88, sub.85; rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

AUTORIMESSA: foglio 383, mappale 88, subalterno 84, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] piano S1, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq., superficie catastale totale 18 mq., rendita catastale € 116,20, intestato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1000/1000.

APPARTAMENTO CON CANTINA: foglio 383, mappale 88, subalterno 85, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] scala [REDACTED] interno [REDACTED] piano S1-2, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 112 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 109 mq., rendita catastale € 766,94, intestato a [REDACTED] [REDACTED] proprietà per 1000/1000.

Note: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio 383, mapp. 88, sub.83; rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

2. Stato di possesso

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Possesso: occupato dai proprietari.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO.

4. Creditori Iscritti

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Comproprietari: non risultano comproprietari oltre ai debitori.

6. Misure Penali

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Misure Penali: nessuna.

7. Continuità delle trascrizioni

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Continuità delle trascrizioni: SI.

8. Prezzo

Ubicazione bene: Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] Ferrara.

Lotto: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Prezzo: € 279.200,00

**APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE DOTATO DI DUE CANTINE E DUE AUTORIMESSE
SITO IN FERRARA, VIA RENATA DI FRANCIA C.N. [REDACTED]**

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: appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse ricompreso in edificio condominiale.

Trattasi di appartamento di civile abitazione collocato al piano secondo con due cantine e due autorimesse al piano seminterrato, il tutto ricompreso in palazzina condominiale sita nel centro di Ferrara, in zona a libero passaggio veicolare.

Quota e tipologia del diritto

Subb. 82 e 83: [REDACTED] proprietà per 500/1000; [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per 500/1000.

Subb. 84 e 85: [REDACTED] proprietà per 1000/1000.

Eventuali comproprietari: non risultano comproprietari oltre ai debitori.

Identificato al Catasto Fabbricati:

AUTORIMESSA: foglio 383, mappale 88, subalterno 82, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] piano S1, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria C/6, classe 4, consistenza 16 mq., superficie catastale totale 20 mq., rendita catastale € 123,95.

Derivante da: variazione del 03/11/2016 pratica n. FE0131361 in atti dal 04/11/2016 divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 77966.1/2016).

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 500/1000, e [REDACTED] D, proprietà per 500/1000.

APPARTAMENTO CON CANTINA: foglio 383, mappale 88, subalterno 83, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] scala [REDACTED], intern [REDACTED] piano S1-2, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 111 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 109 mq., rendita catastale € 766,94.

Derivante da: variazione del 03/11/2016 pratica n. FE0131361 in atti dal 04/11/2016 divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 77966.1/2016).

Intestazione: [REDACTED], proprietà per 500/1000, e [REDACTED] proprietà per 500/1000.

Note: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio 383, mapp. 88, sub.85; rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali

AUTORIMESSA: foglio 383, mappale 88, subalterno 84, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] piano S1, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria C/6, classe 4, consistenza 15 mq., superficie catastale totale 18 mq., rendita catastale € 116,20.

Derivante da: variazione del 03/11/2016 pratica n. FE0131362 in atti dal 04/11/2016 divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 77967.1/2016).

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1000/1000.

APPARTAMENTO CON CANTINA: foglio 383, mappale 88, subalterno 85, indirizzo Via Renata di Francia c.n. [REDACTED] scala 3, interno 7, piano S1-2, catasto fabbricati, Comune Ferrara, categoria A/2,

classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 112 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 109 mq., rendita catastale € 766,94.

Derivante da: variazione del 03/11/2016 pratica n. FE0131362 in atti dal 04/11/2016 divisione-diversa distribuzione degli spazi interni (n. 77967.1/2016).

Intestazione: [REDACTED]

proprietà per 1000/1000

Note: porzione di u.i.u. unita di fatto con quella di foglio 383, mapp. 88, sub.83; rendita attribuita alla porzione di u.i.u. ai fini fiscali.

Confini:

- autorimessa sub. 82: mapp. 495, mapp. 357, altre u.i. del mapp. 88, salvo altri e più precisi;
- cantina sub. 83: via Renata di Francia, mapp. 494, altre u.i. del mapp. 88, salvo altri e più precisi;
- autorimessa sub. 84: mapp. 495, altre u.i. del mapp. 88, salvo altri e più precisi;
- cantina sub. 85: altre u.i. del mapp. 88, salvo altri e più precisi;
- abitazione subb. 83 e 85: mapp. 357, spazio aereo, altre u.i. del mapp. 88, salvo altri e più precisi.

Conformità catastale:

Dal raffronto tra la documentazione catastale in atti e le risultanze del sopralluogo effettuato in loco si sono riscontrate le seguenti difformità:

1. il balcone antistante alla cucina è stato parzialmente verandato;
2. nel bagno (adiacente alla cucina) è presente una portafinestra anziché una finestra;
3. diversa disposizione di talune partizioni interne.

Difformità regolarizzabili mediante:

- p.ti 1 e 2: messa in pristino - vedi successivo capitolo "7.1 Conformità edilizia";
- p.to 3: pratica di variazione catastale DOCFA.

Spesa totale prevista per la regolarizzazione p.to 3: € 500,00.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Note: in caso di vendita a prezzo di aggiudicazione inferiore al valore catastale, rimane escluso dal presente rapporto di valutazione la quantificazione degli oneri relativi all'eventuale azione di accertamento sul valore, che l'Agenzia delle Entrate dovesse eventualmente intraprendere nei confronti dell'aggiudicatario, che ne risponderà a propria esclusiva cura e spese.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'oggetto della presente consulenza è una civile abitazione con due cantine e due autorimesse ricomprese in edificio condominiale edificato negli anni '60 e collocato nel centro di Ferrara, in zona a libero accesso veicolare.

Caratteristiche zona: centrale.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: tutti quelli riferibili ad un ordinario centro abitato di medie dimensioni.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, commerciali e di servizio.

Attrazioni paesaggistiche: Mura Estensi.

Attrazioni storiche: centro storico di Ferrara, Piazza Ariostea.

Principali collegamenti pubblici: assi viari stradali, linee di autobus.

3. STATO DI POSSESSO.

Occupato dai debitori (considerato libero al decreto di trasferimento).

A seguito di richiesta presentata all'Agenzia delle Entrate di Ferrara, non sono risultati contratti di locazione in essere per gli immobili pignorati.

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:

Quanto eventualmente stabilito dal Regolamento di Condominio.

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

4.2.1 Iscrizioni:

IPOTECA VOLONTARIA, a favore di [REDACTED] per concessione a garanzia di mutuo fondiario, importo ipoteca [REDACTED] importo capitale € [REDACTED], durata anni [REDACTED] derivante da atto notarile pubblico del Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore (FE) in data 27/12/2016 rep n. 41306/16502, iscritta a Ferrara in data 30/12/2016 al reg. gen. 22257 e reg. part. 3328.

IPOTECA VOLONTARIA, a favore [REDACTED] contro [REDACTED] per concessione a garanzia di mutuo, importo ipoteca [REDACTED], importo capitale [REDACTED] durata anni [REDACTED], derivante da atto notarile pubblico del Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore (FE) in data 27/12/2016 rep n. 41307/16503, iscritta a Ferrara in data 02/01/2017 al reg. gen. 42 e reg. part. 4.

IPOTECA GIUDIZIALE, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] importo ipoteca [REDACTED] importo capitale [REDACTED] derivante da Atto Giudiziario emesso dal Tribunale di Bologna in data 11/04/2019 rep. n. 2191, iscritta a Ferrara in data 15/04/2019 al reg. gen. 6396 e reg. part. 1006.

Note: la formalità colpisce anche altri immobili.

4.2.2 Pignoramenti:

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, [REDACTED] derivante da Atto Giudiziario Tribunale di Ferrara in data 11/10/2022 rep. 3046, trascritto a Ferrara in data 31/10/2022 al reg. gen. 21007 e reg. part. 15492.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Comunicazione di esecuzione opere interne art. 26 L. 47/85 PG 48287/89 – P.R. 20308/1989 per spostamento di porte interne, sostituzione infissi interni, rifacimento pavimenti e rivestimenti, sostituzione apparecchi sanitari;
- CIL PG 114575/2016-PR 3190/2016 del 13/10/2016 per fusione di due unità immobiliari con conseguenti opere interne; Comunicazione fine lavori PG 126862/2016-PR 3492/2016 del 09/11/2016.

7.1 Conformità edilizia:

Dal raffronto tra gli elaborati grafici in atti e le risultanze del sopralluogo effettuato in loco si sono riscontrate le seguenti difformità:

1. il balcone antistante alla cucina è stato parzialmente verandato;
2. nel bagno (adiacente alla cucina) è presente una portafinestra anziché una finestra;
3. diversa disposizione di talune partizioni interne nell'appartamento, nelle cantine e nelle autorimesse;
4. diversa altezza interna al piano seminterrato;
5. modifica alle forometrie interne della cantina sub. 83 e del garage sub. 82.

Le difformità riscontrate sono presumibilmente regolarizzabili con:

p.ti 1 e 2: opere di messa in pristino con rimozione della veranda (incremento volumetrico non consentito) e ripristino della finestra del bagno in luogo della portafinestra (modifica prospettica in ambito condominiale);

p.ti 3, 4 e 5: pratica edilizia in sanatoria, comprensiva della rappresentazione delle difformità rientranti nella definizione di tolleranze ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004.

Spesa totale presunta per la regolarizzazione: € 5.000,00 comprensiva della sanzione pecuniaria (costi e oneri indicativi e non esaustivi desunti alla data odierna, ai sensi delle norme vigenti, salvo diversa interpretazione degli uffici preposti).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Quanto sopra è circoscritto esclusivamente al bene staggito e non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad esso correlati.

Per le eventuali ulteriori difformità che si riscontrassero in seguito ad ulteriori verifiche in loco e più approfondita ricerca dei titoli edilizi che hanno legittimato il bene staggito, eventuali messe in pristino dei luoghi, adeguamenti/demolizioni, se e in quanto necessarie, compresa la presentazione di pratiche edilizie in sanatoria (salvo il diritto di terzi e salvo l'effettiva sanabilità), saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. Sarà quindi a cura del potenziale acquirente una più approfondita valutazione anche di effettiva sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti.

Note: si precisa che quanto indicato in relazione alla conformità edilizia con corrispondente costo, è determinato da un parere professionale e da una stima sommaria, dedotti anche a seguito di colloqui con i tecnici dell'Ufficio Comunale preposto, e serve unicamente a dare un'indicazione di massima agli interessati. Le suddette valutazioni si basano su norme di riferimento vigenti all'attualità, che in futuro potrebbero essere modificate/abrogate. Sarà a carico del potenziale acquirente (con costi ed oneri a suo totale carico) una più approfondita valutazione anche di sanabilità di concerto con gli Enti Tutori competenti, nonché eseguire più approfondite ricerche relativamente ai titoli edilizi che hanno legittimato l'immobile e rilievi di dettaglio.

Non si esclude inoltre l'esistenza di ulteriori fascicoli non emersi dalla ricerca.

Il tutto fatto salvo diversa interpretazione o quantificazione da parte degli enti competenti e fatto sempre salvo il diritto di terzi.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico approvato:	RUE
Zona omogenea:	Insedimenti storici e tessuti pianificati - insediamenti prevalentemente residenziali – zona tampone del sito Unesco.
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Immobile sottoposto a tutela:	edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di pregio storico testimoniale (classe 5) - zona tampone del sito Unesco

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica.

DESCRIZIONE

L'appartamento di civile abitazione oggetto della presente procedura esecutiva è collocato al piano secondo di una palazzina condominiale sviluppata su quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, edificata a metà degli anni '60.

Al bene staggito si accede dal vano scala comune dotato di ascensore ed è costituita da ampio ingresso, cucina abitabile, due bagni finestrati, quattro camere da letto matrimoniali, studio, sala da pranzo, soggiorno e ripostiglio, oltre che da quattro balconi, uno dei quali parzialmente verandato abusivamente.

L'abitazione nella sua attuale conformazione planimetrica è frutto della fusione di due unità immobiliari aventi distinte titolarità, per tale motivo le utenze autonome sono rimaste separate.

Le autorimesse sono collocate al piano seminterrato e vi si accede esternamente dalla corte condominiale; le stesse sono costituite da singoli locali atti allo stazionamento di un'autovettura ciascuna.

Le due cantine sono anch'esse ubicate al piano seminterrato e si compongono di singoli vani di firma regolare.

1. Quota e tipologia del diritto

Subb. 82 e 83: [redacted] proprietà per 500/1000; [redacted]
[redacted] D, proprietà per 500/1000.

Subb. 84 e 85: [redacted] D, proprietà per 1000/1000.

Eventuali comproprietari: non risultano comproprietari oltre ai debitori.

Superficie equivalente: mq. 248,10.

E' posto al piano: seminterrato e secondo.

L'edificio è stato costruito: metà anni '60.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi fuori terra ed un piano seminterrato.

Stato di manutenzione generale: discreto.

Condizioni generali: il bene pignorato si presenta in un discreto stato di conservazione e manutenzione, tenuto altresì conto delle recenti opere di manutenzione straordinaria.

2. Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali:

Solai
tipologia: laterocemento
condizioni: discrete

Strutture verticali materiale: struttura a telaio in c.a. con tamponamenti in muratura
condizioni: discrete

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni abitazione tipologia: anta battente
materiale: taluni in legno verniciato con vetro semplice, taluni in pvc con vetrocamera
protezione: avvolgibili in pvc
condizioni: buone

Infissi esterni autorimesse tipologia: anta battente
materiale: metallo
condizioni: sufficienti

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

Infissi interni cantine tipologia: a battente
materiale: legno
condizioni: sufficienti

Pareti esterne materiale: muratura di laterizio in parte a vista ed in parte intonacata e tinteggiata
coibentazione: inesistente
condizioni: sufficienti

Pavimentazione interna abitazione materiale: parquet e gres porcellanato
condizioni: discrete

Pavimentazione interna autorimesse e cantine materiale: battuto di cemento
condizioni: sufficienti

Porta di ingresso tipologia: anta a battente
materiale: porta blindata rivestita in legno
condizioni: sufficienti

Rivestimenti ubicazione: bagno e cucina
materiale: ceramica
condizioni: buone

Impianti:

Citofonico condominiale tipologia: audio
condizioni: obsoleto
conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico diffusori: split condizioni: insufficienti – impianto datato e parzialmente non funzionante conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: discrete conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale condizioni: discrete conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: geotermia diffusori: termoconvettori condizioni: discrete conformità: verosimilmente a norma, ma non verificato

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza viene calcolata in base alla superficie commerciale, comprendendo le superfici principali e secondarie in ragione dei rapporti mercantili superficiali definiti dalla norma UNI EN 15733:2011, dall'allegato C del D.P.R. 138/98, nonché dal Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa, opportunamente adeguati alla realtà di cui trattasi.

Destinazione	Parametro	Superficie lorda mq.	Coefficiente	Superficie equivalente mqe.
Appartamento	superficie lorda di pavimento	213,50	1,00	213,50
Balconi	superficie esterna di pavimento	19,50	0,25	4,88
Cantine	superficie lorda di pavimento	15,60	0,20	3,12
Autorimesse	superficie lorda di pavimento	38,00	0,70	26,60
Totale		286,60		248,10

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima dell'immobile viene eseguita tenendo conto delle informazioni adeguate e disinteressate desunte presso operatori del settore locale, con riferimento ai prezzi recentemente praticati nelle compravendite di immobili analoghi ed appartenenti allo stesso segmento di mercato di quello in valutazione e tenendo nella debita considerazione i vari elementi influenti quali l'ubicazione, il grado di finitura, lo stato di conservazione, la vetustà dell'immobile, l'andamento del mercato, il suo status impiantistico, i vincoli

giuridici, etc.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Ferrara;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara;
Uffici del Registro di Ferrara;
Ufficio Tecnico Comunale di Ferrara;
Agenzie immobiliari di Ferrara.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento di civile abitazione dotato di due cantine e due autorimesse.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie equivalente mqe.</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Civile abitazione con due cantine e due autorimesse	248,10	€ 1.350,00	€ 334.935,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 334.935,00

Riepilogo:

<i>Lotto</i>	<i>Superficie equivalente mqe.</i>	<i>Valore complessivo</i>
Civile abitazione con due cantine e due autorimesse	248,10	€ 334.935,00

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%)	- € 50.240,25
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:	- € <u>5.500,00</u>
VALORE RESIDUO	€ 279.194,75

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, in cifra tonda	€ 279.200,00
--	---------------------

Allegati:

1. documentazione fotografica;
2. documentazione catastale;
3. pratiche edilizie;
4. atti di provenienza;
5. visure ipocatastali.

Data generazione:
27-04-2023



L'Esperto alla stima
Geom. Marco Maggi