
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **125/2021**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09-11-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa BARBARA VICARIO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - appartamento
sito al piano primo di edificio
condominiale

Esperto alla stima: Arch. Aldo Langone
Codice fiscale: LNGLDA58C30H501W
Partita IVA: 00927280578
Studio in: Via delle Magnolie 7 - 02100 Rieti
Telefono: 0746/481497
Fax: 0746/481497
Email: archielle@libero.it
Pec: aldo.langone@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: , C.F.

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con ;
- Proprietà per 1/2 in regime di comunione
, foglio 19, particella 25, subalterno 3, indirizzo via Provinciale
Stazione 7 (in realtà via Ternana, 21) piano 1, comune Poggio Mirteto, categoria A/4, classe 4,
consistenza vani 5, superficie catastale 116 mq, rendita € 211,75

Note: l'unità gode di utilità comune, distinta in catasto al fg. 19 p.la 25 sub. 7 (B.C.N.C. - corte, scala, centrale termica, forno e lavatoio).

2. Stato di possesso

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Possesso: Occupato dalla esecutata in qualità di comproprietaria dell'immobile.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Creditori Iscritti:

..: (Creditore precedente)

5. Comproprietari

Beni: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Regime Patrimoniale: N.B. Al sopralluogo (v. verbale di accesso allegato n. 05)
ha dichiarato di essere divorziata da (comproprietario per 1/2 del
bene)

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7) - Poggio Mirteto Scalo - Poggio Mirteto (Rieti) - 02047

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

Prezzo da libero: € 91.706,88

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Poggio Mirteto (Rieti)
 Località/Frazione **Poggio Mirteto Scalo**
 via Ternana n.21 (in catasto via Provinciale Stazione n.7)

Lotto: 001 - appartamento sito al piano primo di edificio condominiale

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: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Poggio Mirteto (Rieti) CAP: 02047 frazione: Poggio Mirteto Scalo, via Ternana, 21

Quota e tipologia del diritto

1/2 di **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: N.B. Al sopralluogo (v. verbale allegato n. 05)
 la sig.ra dichiarata di essere divorziata da (comproprietario per 1/2 del bene)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: - Stato Civile: Divorziato (come da dichiarazione a verbale della sig.ra)

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- Proprietà per 1/2
 in regime di comunione dei beni con

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
 foglio 19, particella 25, subalterno 3, indirizzo via Provinciale Stazione 7 (in realtà via Ternana, 21) piano 1, comune Poggio Mirteto, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 5, superficie catastale 116 mq, rendita € 211,75

Note: l'unità gode di utilità comune, distinta in catasto al fg. 19 p.lla 25 sub. 7 (B.C.N.C. - corte, scala, centrale termica, forno e lavatoio).

Confini:

corte comune condominiale ad est, nord ed ovest, appartamento interno 2 a sud e scala condominiale, salvo altri e diversi confini.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: rispetto alle planimetrie di censimento agli atti del catasto, si ravvisano le seguenti difformità: modifiche interne per diversa distribuzione di una stanza da letto, con realizzazione di un bagno e di un locale spogliatoio.

Regolarizzabili mediante: variazione catastale con il software Docfa

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione degli spazi interni

Oneri tecnici: € 500,00

Diritti Catastali: € 100,00

Oneri Totali: € 600,00

N.B. La regolarizzazione catastale dovrà avvenire dopo quella urbanistica/edilizia di cui al successivo punto 7.1

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Poggio Mirteto Scalo si trova ad 8 km dal centro abitato di Poggio Mirteto ed è la località dove si trova la stazione ferroviaria e la strada statale 313, il collegamento più veloce per raggiungere Passo Corese e da lì la capitale Roma (per mezzo dell'autostrada A1 o della SS4 Salaria). A nord la SP48 lo collega invece con Poggio Catino, Roccantica, Casperia, Montasola, Cottanello e Configni, in direzione di Terni e dell'Umbria; a sud, varie strade comunali collegano l'abitato a Montopoli di Sabina e alla strada provinciale n. 42 "Mirtense" che lo collega ad Osteria Nuova e quindi alla Strada statale 4, l'antica Via Salaria, che costituisce il collegamento più agevole per il capoluogo Rieti. Verso Poggio Mirteto ha inizio anche la strada provinciale n. 46 "Via Tancia", che collega il comune al capoluogo Rieti con un percorso più breve ma piuttosto tortuoso, passando per la valle del Canera. Qui si trova la stazione di Poggio Mirteto, posta lungo la ferrovia Roma-Firenze (linea lenta). Su di essa opera il servizio della linea regionale FL1 che unisce Poggio Mirteto con Roma, l'aeroporto di Fiumicino ed Orte; i treni effettuano numerose fermate nella città di Roma, alcune delle quali collegate con le linee della metropolitana. Il bene oggetto di pignoramento, è posto nello specifico, in una striscia di terra situata tra la Sr 313 ed i binari della ferrovia

Caratteristiche zona: decentrata rispetto al capoluogo di Poggio Mirteto

Area urbanistica: mista artigianale/commerciale/industriale/residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: miste residenziali/artigianali/commerciali

Importanti centri limitrofi: Poggio Mirteto, Farfa e Magliano Sabina nelle vicinanze, Roma a 48 km. Rieti a 60 km e Terni a 65 km.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria 200 mt., Stazione autobus 150 mt.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla esecutata _____ in qualità di comproprietaria dell' immobile.

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:

Non risulta presente agli atti sentenza di divorzio (come dichiarato a verbale dalla sig.ra _____) e pertanto non sono note eventuali disposizioni sulla assegnazione della casa coniugale.

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 _____ contro _____
 L. _____; derivante da: concessione a garanzia di mutuo; importo ipoteca: € 300.000,00; importo capitale: € 150.000,00 per la durata di anni 30; a rogito di Notaio _____ in data _____ ai nn. _____ di rep.; iscritta a Rieti in data _____ al n. _____ di form.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento a favore di** _____; derivante da: atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; a rogito di Pubblico Ufficiale del Tribunale di Rieti in data _____ ai nn. _____ di rep., trascritto a Rieti in data _____ al n. _____ di form.; importo del pignoramento: €.142.236,15 oltre accessori e spese;

- **Pignoramento a favore di** _____ contro _____; derivante da: atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; a rogito di Pubblico Ufficiale del Tribunale di Rieti in data _____ ai nn. _____ di rep., trascritto a Rieti in data _____ al n. _____ di form.; importo del pignoramento: €.143.172,48 oltre accessori e spese;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

documentazione ipocatastale aggiornata al 06/10/2022 (v. allegato n. 06-A).

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: al verbale di sopralluogo (v. allegato n.05) la sig.ra _____ ha dichiarato di non essere a conoscenza se per l'edificio esiste un condominio costituito e di non pagare quote condominiali

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: v. sopra

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: v.sopra

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 redigibile in quanto non presenti libretti d' impianto/bollino blu

tecniche in base alle specifiche prestazioni professionali conseguenti a tale casistica, si valutano in via preventiva in € 1.500,00.

Oneri Tecnici: € 1.500,00

Oblazione: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n. 397 del 20/03/2001
Zona omogenea:	Agricola - E1
Norme tecniche di attuazione:	art. n. 27 (N.T.A. approvate con D.G.R. n. 130 del 28/03/2017)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.025 mc/mq
Altezza massima ammessa:	6.50 ml
Altro:	Distanza dai confini DC= 10.00 ml Distanza dai fabbricati DF= 10.00 ml Distanza dai confini stradali DCS= 10.00 ml

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

Il bene in stima è un appartamento sito al piano primo di un condominio a destinazione unicamente residenziale di vecchia costruzione in muratura mista, copertura a falde di legname, ubicato tra il tratto urbano della s.r. n. 313 e la ferrovia, in zona decentrata rispetto all'abitato ma completa per urbanizzazioni e servizi. L'unità, accessibile per mezzo di corte esterna e scala condominiale, è composta da ingresso/disimpegno, cucina/pranzo, soggiorno, due camere da letto, due bagni, spogliatoio e ripostiglio della superficie utile complessiva di mq. 89,23 per un'altezza utile interna di m. 3,03. L'edificio è dotato di corte esterna in parte piantumata e sistemata a giardino, in parte cementata ed utilizzata come parcheggi. E' recintata a tratti alterni con rete metallica, elementi prefabbricati in cls, tipici delle recinzioni utilizzate per delimitare le aree a ridosso dei binari ferroviari e con muretto e ringhiera metallica nella parte che costeggia la sr 313. Il lotto è posto in posizione ribassata rispetto alla sede stradale e l'accesso pedonale avviene da scalette in muratura con cancello in ferro mentre il carrabile con cancello automatizzato posto a ridosso della strada pubblica.

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note: 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: _____ nata a Roma il 27/08/1935, per la quota di 1/2 ciascuno, in regime di comunione legale dei beni dal 12/12/1985 al 23/04/2003. In forza di atto di compravendita - a rogito di Segretario Superiore Franco Bassani, in data 12/12/1985, ai nn. 604/1985; trascritto a Rieti, in data 07/02/1986, ai nn. 716 di form.

Note: atti Pubblici Compartimento di Roma, Azienda Autonoma Ferrovie dello Stato

Titolare/Proprietario: _____, nata a _____, per la quota di 4/6, _____, nato a _____, nata _____, per la quota di 1/6 ciascuno dal 23/04/2003 al 29/01/2007. In forza di denuncia di successione in morte di _____, deceduto il 23/04/2003, Dichiarazione del 28/11/2003; registrata a Rieti, in data 28/11/2003, ai nn. 13/1465; trascritta a Rieti, in data 28/06/2004, ai nn. 4145 di form.

Note: la Dichiarazione di Successione è stata ritrascritta il 21/04/2007 alla form. n. 2938

N.B Risulta trascritta accettazione tacità di eredità in data 22/01/2018 ai nn. 384/461.

Titolare/Proprietario: _____ nato _____, _____, nata in _____, per la quota di 1/2 ciascuno in comunione legale dei beni del 29/01/2007 ad oggi (**attuali proprietari**). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Loredana Bocca di Palestrina, in data 29/01/2007, ai nn. 16139/10909 di rep.; trascritto a Rieti, in data 06/02/2007, ai nn. 713 di form.

7. PRATICHE EDILIZIE:

NOTE: non sono reperibili pratiche edilizie relative all' edificio del quale fa parte l'unità in stima (v. Attestazione Comunale all. n. 04 rilasciata il 20/03/2023) Per la conformità edilizia si fa pertanto riferimento alla planimetria catastale, in atti dal 05/12/1985.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: rispetto al planimetria catastale in atti (05/12/1985) si ravvisano le seguenti difformità: diversa distribuzione interna con realizzazione di un W.C. e di uno spogliatoio comunicante con la camera da letto matrimoniale e modifiche del preesistente bagno.

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. in sanatoria ai sensi dell' art. 22 della L.R. 15/08 (accertamento di conformità)

Descrizione delle opere da sanare: le opere descritte sono regolarizzabili con C.I.L.A. in sanatoria ai sensi dell' art. 22 della L.R. 15/08 (accertamento di conformità) previo pagamento dell'oblazione prevista al comma 2 lettera c) nella misura stabilita dal competente Ufficio Tecnico Comunale. L'oblazione irrogabile è da computarsi a cura dell' ufficio comunale nella casistica prevista dal citato comma 2 lett. c) art. 22 della L.R. 15/08 e si valuta, trattandosi di tramezzature interne, in via presuntiva in € 1.000,00. Gli onorari

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di **proprietà**

Cod. Fiscale: _____ Stato Civile: Divorziata - N.B. Al sopralluogo (v. verbale allegato n. 05)

la sig.ra _____ ha dichiarato di essere divorziata da _____ (comproprietario per 1/2 del bene).

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto1/2 di **proprietà**

Cod. Fiscale: _____ - Stato Civile: Divorziato (come da dichiarazione a verbale della sig.ra _____)

),

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **89,23**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967

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

Stato di manutenzione generale: buono

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde, con gronda inclinata da cm 60 materiale: legno
Fondazioni	tipologia: non accertabile materiale: non accertabile condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: PVC in buone condizioni protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: pesime
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: non accertabile condizioni: non accertabili
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pieni e pietrame rivestimento: intonaco di cemento condizioni: scarse
Pavim. Interna	materiale: parquet incollato e piastrelle di ceramica (Bagno e WC) condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta doppia a battente materiale: legno massello condizioni: scarse

Scale posizione: **vano scala condominiale a rampe parallele** condizioni: **scarse**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** condizioni: **non accertabile** conformità: **non accertabile**

Fognatura

tipologia: **mista** recapito: **collettore o rete comunale** condizioni: **non accertabile** conformità: **non accertabile**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** condizioni: **sufficienti**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** condizioni: **sufficienti**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio/ghisa** condizioni: **buone** conformità: **non accertabile**

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	da collaudare

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo con caldaia interna alimentata a metano e dotato di termosifoni parte in ghisa, parte in alluminio
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici reali vengono moltiplicate per coefficienti correttivi che variano in base alla destinazione d'uso, dell' utilizzo della u.i. e delle sue pertinenze, nonché delle sue condizioni manutentive, con coefficiente pieno pari ad 1,00 per le superfici delle destinazioni principali.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano primo	superf. interna netta	89,23	1,00	89,23
		89,23		89,23

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: Anno 2021 - 2° semestre

Zona: Suburbana/FERROVIA Poggio Mirteto

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 900

Valore di mercato max (€/mq): 1250

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il metodo di stima piu' idoneo appare quello comparativo in base ai valori correnti di compravendita di beni simili apprezzati dal mercato locale in funzione di transazione recentemente effettuate, previa individuazione, valutazione e discriminazione di tutte le differenziazioni esistenti con quello in esame. La valutazione tiene conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, della sua ubicazione, manutenzione, condizioni statiche nonché della corte esterna comune e delle relative sistemazioni (pavimentazioni, recinzioni, piantumazioni, ecc.) e di tutti gli altri fattori incidenti sul prezzo di mercato fra cui la pesante "crisi economica" che attualmente penalizza il settore immobiliare in generale e che condiziona in modo particolare la stima degli immobili, che hanno una scarsa domanda di alienazione.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Poggio Mirteto - Direzione Provinciale di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Poggio Mirteto;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: del luogo e sui siti internet, OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell' Agenzia dell' Entrate;

Altre fonti di informazione: indagini su siti internet di quotazioni Immobiliari..

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano primo	89,23	€ 1.250,00	€ 111.537,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 111.537,50
Valore corpo			€ 111.537,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 111.537,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 111.537,50

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	89,23	€ 111.537,50	€ 111.537,50

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%)	€ 16.730,63
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.100,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 91.706,88
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 91.706,88

Data generazione:
30-03-2023

L'Esperto alla stima
Arch. Aldo Langone