
Tribunale di Rieti
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO S.P.A.**

contro:



N° Gen. Rep. **2/2021**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-05-2022

Giudice Delle Esecuzioni: **GIUDICE BARBARA VICARIO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

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 dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Categoria:

[redacted] con sede in [redacted] per la piena proprietà, foglio 10, particella 276, subalterno 16, indirizzo VIA DEI VILLINI n. 18, piano T, comune Rieti, categoria C/1, classe 8, consistenza 355 m², superficie Totale: 372 m², rendita € 7.498,70

2. Stato di possesso

Bene: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Possesso: libero nella disponibilità degli esecutati, seppur con globali lavori di ristrutturazione in corso.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Creditori Iscritti: [redacted], [redacted]
[redacted] -
[redacted] (creditore
precedente)

5. Comproprietari

Beni: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100



Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Corpo: A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via dei Villini civ. 18 - Monte Terminillo - Rieti (RI) - 02100

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 183.741,30

Prezzo da occupato: € 183.741,30



Beni in Rieti (RI)
Località/Frazione **Monte Terminillo**
via dei Villini civ. 18

Lotto: 001

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 - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo.

sito in frazione: Monte Terminillo, via dei Villini civ. 18

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] con sede in Roma, C.F. [REDACTED] la piena proprietà, foglio **10**, particella **276**, subalterno **16**, indirizzo **Via dei Villini n. 18**, piano **T**, comune **Rieti**, categoria **C/1**, classe **8**, consistenza **355 m²**, superficie Totale: **372 m²**, rendita **€ 7.498,70**

Confini:

a nord, nord/est: area di sedime della p.lla 276 e [REDACTED];

a sud: magazzino sub. 17, stessa ditta [REDACTED], area di sedime della p.lla 276 e p.lla 221, della [REDACTED];

a sud, sud/ovest: strada comunale via Comevese, area di sedime della p.lla 276, salvo altri e diversi confini.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: stante i lavori di trasformazione in corso da locale commerciale ad abitazioni (v. punto 7 successivo) alla data del rilievo risulta una totale difformità rispetto a quanto riportato nella planimetria di censimento.

Regolarizzabili mediante: a lavori ultimati dovranno essere prodotte le variazioni catastali con procedura Docfa a seconda delle u.i. effettivamente realizzate.

Oneri tecnici: € 1.800,00

Presentazione pratica: € 300,00 (considerando di censure n. 6 u.i. come da progetto approvato e salvo varianti inoltrate dall' eventuale acquirente)

Oneri Totali: **€ 2.100,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il gruppo del Terminillo è il più importante dei quattro in cui si può dividere l'intera catena dei monti Reatini, sia per l'aspetto alpinistico e sciistico che per le caratteristiche di flora e di fauna. Esso è costituito da un complesso di cime separato da profonde valli ed eleganti creste. Ad Est il fiume Velino lo divide con una profonda gola dal Monte Giano, e continuando il suo corso ne delimita tutto il versante Sud, mentre ad Ovest è limitato dalla pianura di Rieti e dal vallone di Lisciano fino alla sella di Cantalice, a Nord infine dalla pianura di Leonessa. La montagna è un centro turistico estivo ed invernale con Alberghi di diverse categorie, un Palazzo dei Congressi, un Ostello per la Gioventù, il Rifugio del CAI, numerosi edifici per appartamenti e connessi servizi ai residenti e turisti. L'immobile fa parte di un complesso residenziale sito in via dei Villini che collega il piazzale di Pian de' Valli con la Chiesa di San Francesco.

Caratteristiche zona: centrale rispetto al centro abitato di Pian de Valli residenziale

Area urbanistica: residenziale/turistica a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: boschive/turistiche

Importanti centri limitrofi: Rieti 30 km, Leonessa 30 Km, L'Aquila 60 km, Terni 40 km.

Attrazioni paesaggistiche: piste sciistiche monte Terminillo, Riserva Laghi Lungo e Sottile, Cascate delle Marmore.

Attrazioni storiche: Santuari Francescani.

Principali collegamenti pubblici: autobus, FFSS, autostrada, 30 km(Rieti).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da: libero nella disponibilità degli esecutati, seppur con globali lavori di ristrutturazione in corso.

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:

Regolamento di condominio in atti del Notaio Giuseppe Dinacci di Roma con verbale del 26 agosto 1970, n. 1115 di rep.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria attiva** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; derivante da: concessione a garanzia di mutuo condizionato; importo ipoteca: € 1.000.000,00; importo capitale: € 500.000,00 per la durata di 20 anni; a rogito di notaio Angelini Paolo di Rieti in data 05/11/2010 ai nn. 61930/19451 di



rep.; iscritta a Rieti in data 11/11/2010 al n. 2256 di form.

- **Ipoteca giudiziale attiva** a favore di [REDACTED] (RI) contro [REDACTED]; derivante da: decreto ingiuntivo; importo ipoteca: € 14.000,00; importo capitale: € 7.442,86; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 14/05/2015 al n. 577 di rep.; iscritta a Rieti in data 11/11/2015 al n. 809 di form.

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione attiva** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; derivante da: ruolo e avviso di accertamento esecutivo; importo ipoteca: € 2.525.056,50; importo capitale: € 1.262.528,25; a rogito di [REDACTED] in data 11/01/2016 ai nn. 5200/9716 di rep.; iscritta a Rieti in data 11/01/2016 al n. 7 di form.

- **Ipoteca giudiziale attiva** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da: decreto ingiuntivo; importo ipoteca: € 26.500,00; importo capitale: € 17.921,04; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 25/10/2018 ai nn. 949 di rep.; iscritta a Rieti in data 25/03/2019 al n. 294 di form.

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da: verbale di pignoramento immobili; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 29/09/2016 al n. 947 di rep., trascritto a Rieti in data 25/10/2016 al n. 6997 di form.;

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; derivante da: verbale di pignoramento immobili per € 305.084,93 oltre interessi e spese; a rogito di pubblico ufficiale del Tribunale di Rieti in data 24/12/2020 al n. 992 di rep., trascritto a Rieti in data 20/01/2021 al n. 344 di form.;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Aggiornamento ipotecario al 13/04/2022 (vedi allegato n. 06 A).

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: gestione fino al 30/06/2021, € 2.511,51 (vedi riparto all. N. 05-C)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 31.637,39 (vedi all. N. 05-B)

Millesimi di proprietà: Tab. 1 proprietà: 242,03 mill. Tab. 3 risc.: 381,73 mill. (vedi all. N. 05-C)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO



Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non rilasciabile (v. allegato 07)
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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] nato il [redacted], C.F. [redacted]
 [redacted] nata il [redacted] C.F. [redacted] entrambi per la quota di 1/2 di nuda proprietà ciascuno, [redacted] nata [redacted], C.F. [redacted]
 [redacted] Nato [redacted] C.F. [redacted] entrambi per la quota di 1/2 di usufrutto ciascuno proprietari dal **30/12/1992 al 13/12/2005**. In forza di atto di compravendita a rogito di notaio dott. Evangelisti Alberto di Milano, in data 30/12/1992, al n. 82841 di rep.; trascritto a Rieti in data 09/01/1993, al n. 184 di form.

Titolare/Proprietario: [redacted] con sede in [redacted] per la piena proprietà dal 13/12/2005 ad oggi (**attuale proprietario**). In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Dott. Antonio Valentini di Rieti, in data 13/12/2005, ai nn. 66493/8224 di rep.; trascritto a Rieti in data 17/12/2005, al n. 7785 di form.

Note: si segnala:

- trasformazione di società del 16/12/2013 rep. n. 13134/5663 Notaio Condo' Giovannella con sede MILANO, trascritto il 30/10/2014 nn. 8311/7051 da [redacted] in [redacted];
- trasformazione di società del 08/04/2015 rep. n. 2629/1900 Notaio Napoli Riccardo con sede ROMA, trascritto il 17/04/2015 nn. 2746/2256 da [redacted] in [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 7855

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Licenza Edilizia prot. N. 7855 del 04.05.1964

Per lavori: di costruzione di un fabbricato composto di appartamenti

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità prot. N. 1699 del 01.10.1971

Numero pratica: Prot. 45416/86 Reg. 3366

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L. 28/2/85 n°47) n. 2335/2009 del 06/05/2009 prot. n. 30724/09

Per lavori: Cambio di destinazione d'uso da non residenziale a residenziale e ampliamento (costruzione soppalco ai piani terra e primo)

Numero pratica: 16322/2007.

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Permesso a costruire n° 1411 del 26/10/2010

Per lavori: Ristrutturazione edilizia ai sensi dell' art. 10 del D.P.R. 380/01 con cambio di destinazione d'uso da ristorante ad abitazioni

N.B. Inizio lavori in data 08/11/2010 con richiesta proroga di mesi 24 in data 17/09/2013 prot. n.



42857/13. Il P.d.C. è scaduto. Per l' ultimazione dei lavori è necessario un nuovo titolo autorizzativo edilizio.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: il permesso di costruire abilitativo, n° 1411 del 26/10/2010, è scaduto. Per l' ultimazione dei lavori occorre nuovo titolo. I lavori eseguiti fino ad oggi, anche se in fase di cantiere, mostrano alcune difformità rispetto agli elaborati di progetto ovvero una diversa distribuzione degli spazi interni, una diversa ubicazione e/o mancata realizzazione di alcune bucatore esterne ed interne in entrambi i livelli ed una diversa realizzazione e ubicazione di una delle scale di accesso ad un soppalco.

Per quanto concerne la destinazione d' uso, se pur non definibile fisicamente poichè le schemature dei servizi, gli impianti e le finiture sono da realizzare, al momento del sopralluogo è quella del P.d.C. rilasciato (residenziale).

Regolarizzabili mediante:

1. le opere difformi sono regolarizzabili con S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.15/08 (accertamento di conformità) previo pagamento dell'oblazione prevista dal comma 2 lettera c) e degli eventuali oneri concessori, in questa sede non quantificabili, nella misura stabilita dal competente Ufficio Tecnico Comunale e che resteranno in capo all'acquirente. Alla S.C.I.A. è propedeutica la verifica della compatibilità di quanto realizzato relativamente alla scala, e alle finestre difformi, con la normativa sismica vigente, previo idonei accertamenti strutturali di tipo puntuale, al fine di inoltrare richiesta di autorizzazione in sanatoria al competente ufficio regionale. Va rilevato che il diniego del nulla-osta sismico inficerebbe il rilascio dell'accertamento di conformità urbanistica di cui sopra. L'oblazione irrogabile è da computarsi a cura dell'ufficio comunale a secondo della casistica prevista dalla L.R. 15/08 e si valuta in via puramente presuntiva in € 1.000,00 restando in capo eventuali maggiori importi all'acquirente. Gli onorari tecnici varieranno in base alle specifiche prestazioni professionali conseguenti a tale casistica e in via puramente presuntiva si valutano in € 3.000,00.
2. Per il completamento dei lavori è necessario acquisire nuovo titolo edilizio (S.C.I.A. o P.d.C.) con pagamento degli oneri concessori, non qui quantificabili, e che si valutano, in via meramente presuntiva, in € 15.000,00 comprensivi delle spese tecniche.

Eventuali maggiori costi resteranno in capo all' acquirente.

N.B. Resteranno altresì a carico dell' eventuale acquirente i costi, non qui quantificabili, necessari allo smaltimento (carico, trasporto e oneri di discarica) dei materiali di risulta e/o demolizione presenti all' interno, nonchè quelli per la riparazione delle lavorazioni eseguite sulle strutture portanti, anche con sfondellamento dei solai di plafone, al fine del ripristino della sicurezza statica globale.

Oneri tecnici: € 3.000,00

Oblazione: € 1.000,00

Oneri concessori completamento lavori: € 15.000,00

Oneri Totali: € 19.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.G.R. n° 347 del13/07/2012
Zona omogenea:	ZONA B3 DI COMPLETAMENTO E RECUPERO



Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra SI dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto **A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo**

Il bene oggetto di stima è sito in localita Terminillo del comune di Rieti, nella centrale via dei Villini a Pian dé Valli ed è parte di un edificio pluri-piano di ampia consistenza costruito negli anni 60, in discreto stato generale di manutenzione e conservazione. Situato al piano terreno è costituito da diversi vani, dotati di ampie finestre sulla via pubblica che dovrebbero, secondo le risultanze del progetto approvato, costituire 6 u.i. abitative, con una superficie interna netta di circa 288,00 mq. ed altezza variabile da 3,00 a 4,90 mt., oltre al piano soppalcato costituito da due vani di circa mq. 36,50 complessivi ed altezza interna variabile da 1,60 a 2,40 mt.

Come antescritto, allo stato attuale internamente si trova allo stato rustico, privo di finiture ed impiantistica in quanto oggetto di radicali interventi edilizi per il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale a residenza, con con lavori sospesi e titolo edilizio scaduto. Si rilevano lavori sulle strutture portanti che potrebbero aver influito sulla stabilità statica globale, anche con sfondellamento dei solai di plafone.

Vi sono immagazzinati materiali edilizi residui delle lavorazioni e notevoli quantità di materie di scarto e da demolizione da smaltire in apposita discarica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **324,50**

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a terrazzo
Fondazioni	materiale: c.a. condizioni: non accertabili
Solai	tipologia: misti in laterocemento condizioni: pesse, anche con sfondellamento dei laterizi
Strutture verticali	materiale: mista in c.a. e muratura condizioni: scadenti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: fisse ed a vasistas materiale: legno e vetro singolo protezione: inesistente condizioni: scadenti
Pareti esterne	materiale: muratura coibentazione: non accertabile condizioni: sufficienti



Portone di ingresso

tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **scadente****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **inesistente**

Fognatura

tipologia: **mista** recapito: **collettore o rete comunale**
condizioni: **assente** schematura dei bagni e condotte di scarico

Gas

tipologia: **inesistente**

Idrico

tipologia: **inesistente**

Termico

tipologia: **inesistente****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

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

La destinazione d'uso è quella assentita con l' ultimo titolo edilizio, benchè scaduto, di residenza.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locali abitativi - P.T.	sup reale netta	288,00	1,00	288,00
Locali abitativi - P.Sop-palcatato	sup reale netta	36,50	1,00	36,50
		324,50		324,50

Criteri 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 - Semestre 2

Zona: Suburbana/MONTE TERMINILLO LOC. PIAN DE VALLI

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale (considerato ultimato)

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1600

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 ed in particolare del suo stato in corso di costruzione, con impianti, finiture e dotazioni assenti e considerando i costi dei lavori necessari al completamento per l' ultimazione residenziale di tipo civile, nonchè di quelli per il ripristino strutturale, ove necessario. (Si tiene conto altresì 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 Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Rieti;

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 - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 259.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locali abitativi - P.T.	288,00	€ 800,00	€ 230.400,00
Locali abitativi - P.Sop-palcatò	36,50	€ 800,00	€ 29.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 259.600,00
Valore corpo			€ 259.600,00
Valore Accessori			€ 0,00



Valore complessivo intero	€ 259.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 259.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Netta</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Porzione di immobile già commerciale in ristrutturazione per uso abitativo		324,50	€ 259.600,00	€ 259.600,00

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%)	€ 38.940,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 21.100,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 15.818,70

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: **€ 183.741,30**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€ 183.741,30**

Data generazione:
15-04-2022

L'Esperto alla stima
Arch. Aldo Langone

