

# Tribunale di Rieti

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **PENELOPE SPV S.r.L.**

contro:



N° Gen. Rep. **69/2023**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-06-2024 ore 11,30

Giudice Delle Esecuzioni: **Giudice BARBARA VICARIO**

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001 -  
Appartamento di civile  
abitazione e cantina di PS1**

Esperto alla stima: **Arch. Lilia Vittori**  
Codice fiscale: VTLLI55A62L293Y  
Partita IVA: 00629940578  
Studio in: Via E.Cirese 10 - Rieti  
Telefono: 0746280924  
Fax: 0746280924  
Email: liliavittori@gmail.com  
Pec: lilia.vittori@archiworldpec.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u- centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

██████████ nata a ██████████ proprietà 2/18, ██████████, nata a ██████████ proprietà per 2/18, ██████████, nata a ██████████ proprietà per 2/18, ██████████, nata a ██████████, proprietà per 12/18, **foglio 10, particella 27, subalterno 2**, indirizzo via Pietro Oddi n. 41, piano 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita € 227,24

**foglio 10, particella 32, subalterno 2**, indirizzo via Pietro Oddi n. 6, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza 30 mq, rendita € 37,19

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u- centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dal debitore e dai suoi familiari

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u - centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u - centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A



**Creditori Iscritti:** Cassa di Risparmio di Rieti S.P.A.

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u - centro storico - Montopoli di Sabina (RI) -02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Comproprietari:** [REDACTED]

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u- centro storico - Montopoli di Sabina (RI) -02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u - centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034-

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Pietro Oddi, 45 e 6u - centro storico - Montopoli di Sabina (RI) - 02034

**Lotto:** 001 - Appartamento di civile abitazione con annessa cantina

**Valore complessivo intero: 99.700,00 (Euro Novantanovemilasettecento/00)**



Beni in **Montopoli Di Sabina (RI)**  
Località/Frazione **centro storico**  
Via Pietro Oddi, 45 e 6 u

## Lotto: 001 - Appartamento di civile abitazione

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

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

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: centro storico, Via Pietro Oddi, 45

#### Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 12/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà.

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 2/18 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

proprietà per 2/12, [REDACTED]

proprietà per 12/18, **foglio 10, particella 27, subalterno 2**, indirizzo via Pietro Oddi n. 41 , piano 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita € 227,24

Derivante da: denuncia nei passaggi per causa di morte del 19/11/1992 Pratica n. 135090 in atti dal 9/11/2001 successione di [REDACTED] (n. 2833.1/1994) Variazione del 1/1/1992 variazione del quadro tariffario Voltura d'ufficio del 19/11/1992 rettifica di intestazione ist. 7111/2011 Voltura n. 1238.1/2011 Pratica n. RI0023900 in atti dal 15/2/2011 denuncia nei passaggi per causa di morte del 19/11/1992 sede Rieti registrazione Volume 1026 n. 15 registrato in data 18/5/1993 succ. di [REDACTED] Voltura 2833.1/1994 Pratica n. 135090 in atti dal 9/11/2001; Atto del 27/4/1985 Pubblico Ufficiale Notar Marchetti sede Poggio Mirteto Rep. n. 16081 UR sede di Poggio Mirteto registrazione n. 1431 registrato in data 16/5/1985 Trasferimento di immobile Voltura n. 34.1/1985 Pratica n. RI0023876 in atti dal 15/2/2011

**Confini:** via Pietro Oddi, via V. Veneto, danti causa di Abatelli Giuseppe e Fiori Olimpia, s.a.

#### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 2/18 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 2/18

proprietà per 2/18 [REDACTED]

proprietà per 12/18, **foglio 10, particella 32, subalterno 2**, indirizzo via Pietro Oddi n. 6, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza 30 mq, rendita € 37,19

Derivante da: Variazione del 1/1/1992 Variazione del quadro tariffario Variazione del



9/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie Voltura d'ufficio del 19/11/1992 rettifica di intestazione Voltura n. 1238.1/2011 Pratica n. RI0023900 in atti dal 15/2/2011 Atto del 15/2/1992 Pubblico Ufficiale Notar A. Rando sede Rieti rep. n. 32904 compravendita voltura n. 2739.1/1992 in atti dal 11/6/1993 impianto meccanografico del 30/6/1987

**Confini:** passaggio comune da via Borgo, part 102, part 31, s.a.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Variazioni interne all'appartamento consistenti nello spostamento di alcuni tramezzi, nell'apertura, chiusura e spostamento di porte sui muri portanti.

La cantina appare invece di dimensioni inferiori rispetto alla planimetria catastale m. 6 in lunghezza anzichè 9, larghezza coerente

Regolarizzabili mediante: presentazione pratica presso il Comune di Montopoli di Sabina e variazione catastale tramite deposito Docfa

variazione catastale: € 1.200,00

Oneri Totali: € 1.200,00

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale**

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Centro storico del paese

**Caratteristiche zona:** centrale, normale

**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:** sede comunale, scuole materne, elementari, medie, sportello bancario, negozi al dettaglio e all'ingrosso, centri sportivi, verde pubblico, museo dell'olio d'oliva nel vicino centro di Castelnuovo di Farfa.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole e residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Rieti, Roma.

**Attrazioni paesaggistiche:** fiume Farfa, riserva naturalistica Nazzano Tevere-Farfa.

**Attrazioni storiche:** centro storico medievale, La Torre Ugonesca, Il Convento di Santa Maria degli Angeli, Modern Automata Museum, Chiesa di Santa Maria delle Grazie, La biblioteca comunale, La Parrocchia di San Michele Arcangelo.

**Principali collegamenti pubblici:** autobus m 150, treno km 4

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Opponibilità ai terzi:**

Note: Al momento del sopralluogo l'appartamento risultava occupato dalla



**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 Cassa di Risparmio di Rieti S.P.A.;  
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 180.000,00; Importo capitale: € 120.000,00; A rogito di Notaio Cordasco Pasquale di Roma in data 17/03/2005 ai nn. 101548/33181; [REDACTED]  
[REDACTED]

4.2.2 *Pignoramenti:*

- atto giudiziario ufficiale Giudiziario Tribunale di Rieti del 7/5/2010 rep. n. 220/2010, a favore di Cassa di Risparmio di Rieti spa, trascritto a Rieti il 19/5/2010 Reg. Gen. [REDACTED] sui beni oggetto di stima.
- atto giudiziario Tribunale di Rieti del 15/5/2023 rep. n. 474/2023, trascritto a Rieti il 24/5/2023 Reg. Gen. [REDACTED] a favore di Penelope SPV srl sui beni oggetto di stima.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti*  
*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*  
Allegata

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale: non costituito in condominio**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** 0,00

**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: non costituito in condominio.

**Millesimi di proprietà:** -

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** -

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** risulta mancante il libretto di impianto

**Note Indice di prestazione energetica:** -

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** non risultano vincoli di prelazione da



parte dello Stato

**Avvertenze ulteriori:** Non risulta la presenza di cause in corso nè atti ablativi da parte della P.A.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 3/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. proprietarie ante ventennio ad oggi, in forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Rieti, in data 10/07/1996, ai nn. 45/1026; trascritto a Rieti, in data [REDACTED]. Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**

**Trascrizione: atto notarile pubblico Notar Cordasco Pasquale sede Roma rep. n. 101548/33181 trascritto a Rieti il [REDACTED]**

Note: Riguarda L'appartamento al fg. 10 part. 27 sub 2

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 3/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. [REDACTED] per 2/18 della p.p. **proprietario/i ante ventennio ad oggi.** In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro di Rieti, in data 10/07/1996, ai nn. 45/1026; trascritto a Rieti, in data [REDACTED] reg. gen- Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: **SI**

**Trascrizione: atto notarile pubblico Notar Cordasco Pasquale sede Roma rep. n. 101548/33181 trascritto a Rieti il [REDACTED]**

Note: Riguarda la cantina al fg. 10 part. 32 sub 2

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] 1/2 della p.p. [REDACTED] 1/2 della p.p. **proprietario/i ante ventennio al 25/09/1998.** In forza di atto di trasferimento immobile - a rogito di Notaio Luigi Marchetti in Poggio Mirteto, in data 27/04/1985, ai nn. 16081; trascritto a Rieti, in data [REDACTED].

Note: Riguarda L'appartamento al fg. 10 part. 27 sub 2

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] per 1/1 della p.p. **in regime di comunione legale con [REDACTED] proprietari ante ventennio al 25/09/1998.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notar Antonino Rando di Rieti, in data 15/09/1992, ai nn. 32904; trascritto a Rieti, in data [REDACTED].

Note: Riguarda il fabbricato catg. C/2 individuato al NCEU del Comune di Montopoli al fg. 10 part. n. 32 sub 2

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **118**

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: **DIA**

Per lavori: opere interne

Oggetto: diversa distribuzione degli spazi interni



Presentazione in data 23/09/1998

**NOTE:** La pratica risulta incompleta per assenza comunicazione ditta esecutrice, invio DURC e dichiarazione di fine lavori. Inoltre le opere realizzate risultano difformi da quanto riportato nell'elaborato grafico, non si è rinvenuta pratica costitutiva del fabbricato.

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: variazioni interne nell'abitazione e realizzazione di un ripostiglio all'interno del locale cantina

Regolarizzabili mediante: sanatoria edilizia tramite inoltra CILA in sanatoria presso il Comune di Montopoli di Sabina

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione spazi interni

CILA in sanatoria: € 4.500,00

Oneri Totali: **€ 4.500,00**

**Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia**

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### frazione: centro storico, Via Pietro Oddi, 41

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	G.R. del 29/9/1998
Zona omogenea:	"A1" Centro storico
Norme tecniche di attuazione:	sono consentite soltanto opere di restauro e risanamento conservativo
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

#### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: sono state accertate difformità tra situazione reale e grafico di progetto depositato tuttavia non si rilevano aumenti di volume o modifiche della destinazione d'uso dei locali.

Regolarizzabili mediante: CILA a sanatoria per variazioni interne

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

Appartamento di primo piano sito nel centro storico di Montopoli di Sabina composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, tre camere da letto, un bagno, un wc su loggiato coperto. Locale cantina sito in prossimità dell'appartamento composto da locale di Ps1.

### 1. Quota e tipologia del diritto



Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 2/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 12/18 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **176,00**

E' posto al piano: PS1 P1

L'edificio è stato costruito nel: epoca remota

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 27 e 32, altezza variabile da m. 3 l'appartamento a m. 2,60 la cantina.

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

**Caratteristiche descrittive:** a vista

**Caratteristiche strutturali:** da quanto desunto dall'osservazione diretta e dalla descrizione della proprietà

Balconi	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Fondazioni	tipologia: <b>a sacco in pietra</b> materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Solai	tipologia: <b>non noto</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>scarse</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e metallo</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Manto di copertura	materiale: <b>pavimento con sottostante guaina e caldana - lastrico solare</b> coibentazione: <b>non nota</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura portante</b> coibentazione: <b>non noto</b> rivestimento: <b>intonaco a calce</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Plafoni	materiale: <b>intonaco</b> condizioni: <b>sufficienti</b>



Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno principale</b> materiale: <b>maioliche di cotto smaltato</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>pietra</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

**Impianti:**

Ascensore	tipologia: <b>assente</b>
Fognatura	tipologia: <b>non nota</b> rete di smaltimento: <b>tubi in gres</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>scarsa</b> condizioni: <b>scarse</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Gas	tipologia: <b>con tubazioni a vista</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>materiale non noto</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	non noto
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	a gas metano con elementi radianti in alluminio elettrocolorato.
Stato impianto	attivo



Potenza nominale	non presente libretto della caldaia
Epoca di realizzazione/adeguamento	non noto
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza dei beni è stata individuata con riferimento alla superficie commerciale degli stessi, al lordo delle murature perimetrali e dei tramezzi

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
appartamentodi primo piano	sup lorda di pavimento	140,00	1,00	140,00
bagno su terrazzino	sup lorda di pavimento	3,00	0,60	1,80
terrazzino	sup lorda di pavimento	3,00	0,40	1,20
cantina	sup lorda di pavimento	30,00	0,40	12,00
<b>176,00</b>			<b>155,00</b>	

**Accessori:**

- A  
1. androne e scala Valore a corpo: ricompreso nel valore stimato comune

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1 Criterio di stima:**

La stima è stata eseguita per parametri tecnici con il metodo del confronto che, al momento attuale, più di ogni altro consente di individuare il più probabile valore di mercato, eseguite le necessarie ricerche presso agenzie immobiliari locali, esaminate le pubblicazioni specialistiche, consultata la banca dati dell'agenzia delle entrate per l'area in esame, con riferimento alla tipologia costruttiva del bene, alla posizione rispetto al centro abitato e alle principali vie di comunicazione, all'orientamento, alle finiture interne ed esterne del bene, si è pervenuti all'individuazione del valore di € 800,00 da assegnare ad ogni metroquadrato di superficie commerciale ragguagliata del bene.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Rieti;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rieti;

Uffici del registro di Rieti;

Ufficio tecnico di Montopoli di Sabina;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: locali.

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso androne e scala comune**

Stima sintetica comparativa parametrica € 124.000,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
appartamentodi primo piano	140,00	€ 800,00	€ 112.000,00
bagno su terrazzino	1,80	€ 800,00	€ 1.440,00
terrazzino	1,20	€ 800,00	€ 960,00
cantina	12,00	€ 800,00	€ 9.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 124.000,00
Valore Corpo			€ 124.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 124.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 124.000,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio</b>	<b>Valore diritto</b>
-----------	-----------------	-----------------------------	--------------------------------	-----------------------



			<b>ponderale</b>	<b>e quota</b>
A	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso androne, scala comune e cantina	155,00	€ 124.000,00	€ 124.000,00

**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% )	€ 18.600,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.700,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano:	<b>€ 99.700,00</b>
---	--------------------

**VALORE LOTTO N. 1 € 99.700,00 (Euro Novantanovemilasettecento)**

Data generazione:  
13-05-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Lilia Vittori**

