
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **44/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Custode Giudiziario: **Francesco Isoppi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Luigi Chioni
Codice fiscale: CHNLGU74S30G628B
Studio in: Viale Giuseppe Mazzini 316 - 55042
Forte dei Marmi
Telefono: 0584 752173
Fax: 0584 1848326
Email: luigichioni@gmail.com
Pec: luigi.chioni@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

Proprietà 1/1, foglio **53**, particella **371**, subalterno **1**, scheda catastale **MS0090186** del **08/09/2010**, indirizzo Via dei Platani, 18, piano T-1, comune Licciana Nardi, categoria **A/2**, classe **2**, consistenza **7 VANI**, superficie 122 mq, rendita **€uro 397,67**.

2. Stato di possesso

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: **NO** – Accessibile solo il piano terra (zona giorno) previo posizionamento di rampa per il superamento di nr. 2 scalini di fronte alla porta di ingresso.

4. Creditori Iscritti

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5 Comproprietari

Beni: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno



6. Misure Penali

Beni: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: NO

8. Prezzo

Bene: Via dei Platani, 18 - Terrarossa - Licciana Nardi (Massa Carrara) - 54016

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 75.813,00

Prezzo da occupato: -----



Beni in **Licciana Nardi (Massa Carrara)**
Località/Frazione **Terrarossa**
Via dei Platani, 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? No

La successione legittima in morte di [redacted] n. 41/687 trascritta il 31 gennaio 2007 al n. 741 di reg. part., successione debitamente trascritta ma, per la quale ai fini della regolare continuità delle trascrizioni **non risulta trascritta accettazione tacita.**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Licciana Nardi (Massa Carrara) CAP: 54016 frazione: Terrarossa, Via dei Platani, 18

Note: Villetta monofamiliare terra tetto (non abitabile in quanto i lavori di ristrutturazione non sono stati portati a termine) sviluppata su due piani fuori circondata da poca corte annessa.

Quota e tipologia del diritto

[redacted]
[redacted] (1/6)
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: *Si allega estratto di matrimonio e atto di provenienza*

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] foglio 53, particella 371, subalterno 1, scheda catastale MS0090186 del 08/09/2010, indirizzo Via dei Platani, 18, piano T-1, comune Licciana Nardi, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 VANI, superficie 122 mq, rendita Euro 397,67.

Derivante da: Derivante da soppressione dell'u.i.u distinta alla particella 371.

Confini: Il bene pignorato confina: a nord con strada statale N.62; ad est con mappale 372; a sud e ad ovest con via dei Platani, s.s.a..

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: 1) Diforme distribuzione degli spazi interni; 2)



Difforme rappresentazione delle aperture esterne; 3) Difforme inserimento in mappa del fabbricato rispetto alla corte di proprietà; 4) Difforme altezza interna (in alcuni ambienti più bassa dell'altezza minima di legge).

Regolarizzabili mediante: Rettifica della mappa catastale e presentazione nuova planimetria

Descrizione delle opere da sanare: 1) Difforme distribuzione degli spazi interni; 2) Difforme rappresentazione delle aperture esterne; 3) Difforme inserimento in mappa del fabbricato rispetto alla corte di proprietà; 4) Modifica delle altezze interne ripristinando quanto meno il minimo di legge.

Rettifica mappa catastale mediante rilievo topografico e pratica PREGEO da presentarsi Catasto terreni: € 2.500,00

Denuncia variazione catastale per aggiornare planimetria mediante pratica DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Note sulla conformità catastale: Sull'attuale mappa catastale la sagoma del **fabbricato è erroneamente posizionata**. L'effettiva ed attuale ubicazione del fabbricato sul lotto, riflette per buona parte la situazione rappresentata nella planimetria del 1965 (si allega la planimetria del 1965 e la vecchia mappa catastale).

L'erronea attuale rappresentazione in mappa è dovuta (molto probabilmente) all'errato posizionamento del fabbricato avvenuto nel 2010 con tipo mappale del 06/09/2010 prot. MS88871 presentato per ampliamento.

L'errata rappresentazione in mappa è regolarizzabile mediante un nuovo rilievo topografico al fine di stabilire l'esatto posizionamento e la successiva rettifica della mappa.

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terrarossa si trova nella media Lunigiana, sulla sponda sinistra del fiume Magra, presso la confluenza con il torrente Taverone. Attualmente fa parte del comune di Licciana Nardi e della provincia di Massa e Carrara. Il paese si trova a **75 metri di altitudine sul livello del mare** e conta 1600 abitanti. Terrarossa è sede di uno dei tanti castelli Malaspina in Lunigiana.

Il bene pignorato è ubicato nel triangolo tra Via dei Platani e la SR 62 (Via Nazionale Cisa).

All'abitazione si accede direttamente da Via dei Platani, **strada a fondo chiuso** che collegava Via Nazionale alla vecchia stazione ferroviaria di Terrarossa oggi dismessa.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico Strada a fondo chiuso con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Aulla, Pontremoli, Licciana Nardi.

Attrazioni paesaggistiche: Borghi medioevali, valli lunigiana, Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano.

Attrazioni storiche: Borghi medioevali limitrofi.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato



3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'immobile è libero su **Ordinanza di Liberazione** emessa dal G.E. in data **21.11.2016**, eseguita il 19/12/2016. All'interno dell'abitazione, al momento del sopralluogo, erano ancora presenti oggetti dell'esecutato (vedi doc fotografica).

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 [REDACTED]

Derivante da: **Concessione a garanzia** di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 216000; Importo capitale: € 108000 ;

Iscritto/trascritto a **Massa** in data **06/09/2007** ai nn. **10570/2601**;

Note: Si allega visura ipotecaria aggiornata

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]

iscritto/trascritto a **Massa** in data **04/05/2016** ai nn. **3825/2822**;

Si allega visura ipotecaria aggiornata.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.



4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna – casa singola

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna - casa singola

Millesimi di proprietà: Nessuna - Casa singola

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna – casa singola

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

In forza di **denuncia di successione** –

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: [REDACTED]

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

In forza di **denuncia di successione** - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO;

registrato a Aulla, in data 20/09/2005, ai nn. 41 vol 687; trascritto a Massa, in data 31/01/2007, al Reg. Part n. 741, Reg. Gen.N. 1123.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

In forza di **atto di compravendita** - a rogito di Notaio Chianca Gennaro, Sarzana (SP), in data 14/07/2006, ai nn. 34356/18816; *registrato a Sarzana (SP), in data 25/07/2006, ai nn. 2077; trascritto a Massa Carrara, in data 31/07/2006, al reg. part n. 6703, Reg. Gen. N. 10109*

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: **Permesso di Costruire N. 1857 - pratica Edile N. 3873 del 07/10/2006**

Intestazione: [REDACTED]



Tipo pratica: Permesso a costruire
Per lavori: **Ristrutturazione e sopraelevazione edificio di civile abitazione**
Rilascio in data 07/10/2006
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE:

- **Genio Civile: Autorizzazione N. 973/A302** del 13/04/2007.
- **Inizio lavori dichiarato in data 04/12/2006** con comunicazione del 29/11/2006 prot. 11231.
- I lavori non risultano ultimati per cui l'immobile non è abitabile.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1 - Diversa distribuzione degli spazi interni;
- 2 - Modifica delle aperture esterne (dimensioni finestre e chiusura di una finestra al piano primo);
- 3 - Modifica delle altezze interne (a seguito di realizzazione di controsoffittature in cartongesso).

Regolarizzabili mediante: **Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'Art. 209 L.R. 65/2014**

Descrizione delle opere da sanare: 1 - Diversa distribuzione degli spazi interni; 2 - Modifica delle aperture esterne (dimensioni finestre e chiusura di una finestra al piano primo); 3 - Modifica delle altezze interne

Sanzione (minimo): € 516,00

Spese tecniche: € 8.000,00

Spese necessarie per portare a termine i lavori e rendere l'immobile abitabile: € 49.028,00 (si allega computo metrico estimativo)

Oneri Totali: **€ 57.544,00**

Note:

Per ultimare i lavori e poter emettere l'attestazione di Abitabilità, è necessario procedere con:

- (i) Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 LR 65/2014, da presentare presso il Comune di Licciana Nardi per sanare le opere difformi (Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa di una somma determinata a discrezione dal Comune in fase di istruttoria della pratica stessa. L'importo varia da un minimo di €. 516,00 ad un massimo di €. 5.164,00);
- (ii) Presentazione pratica SCIA (Segnalazione certificata inizio attività) art. 135 L.R.T. n. 65/2014 a completamento delle opere;
- (iii) Dichiarazione di ultimazione lavori, accatastamento e certificato di conformità urbanistica;
- (iv) Attestazione di Abitabilità

Note generali e sulla conformità edilizia: Le difformità riscontrate non riguardano la sagoma e nemmeno i volumi fuori terra dell'edificio (Vedi documentazione urbanistica allegata)



7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D. C.C. n. 9 del 08.02.2008
Zona omogenea:	B1 - Insediamenti di recente formazione in ambito urbano
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:	0,7 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	7,00 mt.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Note generali sulla conformità: Vedi documentazione urbanistica allegata e quanto già descritto sulla conformità edilizia 7.1)

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

Villetta monofamiliare circondata su quattro lati da circa mq. 80 di corte esclusiva.

Abitazione non abitabile in quanto i lavori di ristrutturazione/sopraelevazione iniziati nel 2006 **non sono ancora conclusi**, in particolare sono da completare gran parte delle rifiniture interne di cui: rivestimenti alle pareti, le porte interne, gli impianti tecnologici, la maggior parte dei pavimenti e rivestimenti (come meglio descritto nel computo metrico allegato dove sono elencate le opere necessarie per rendere l'abitazione abitabile).

Le facciate, la copertura e gli infissi esterni risultano invece ultimati ed in mediocre stato di conservazione, in particolare la copertura è in legno (travi, travicelli ed assito di tavole sormontato da manto in cotto), gli infissi sono nuovi in legno con vetrocamera.

L'abitazione si sviluppa su due livelli fuori terra di cui:

Piano Terra: **cucina** di mq. 9,50, **pranzo** di mq. 12,80, **bagno** di mq. 1,85, oltre ad un vano ancora da tramezzare da adibire a **soggiorno**, **antibagno** e **disimpegno** per una superficie complessiva di mq. 18,40;

Piano primo: una **camera** di mq. 12,80, una **camera** di mq. 12,50 con **terrazzo** di mq.10,60, un **disimpegno** di mq. 2,20, un **bagno** di mq. 5,90.



Note:

Nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, si precisa che:

- (i) l'altezza interna del locale da adibire a cucina è di mt. 2,65 anziché 2,70;
- (ii) in fase di tramezzatura del vano soggiorno si dovrà tenere in considerazione che gli ambienti da realizzare abbiano il sufficiente rapporto aeroilluminante di 1/8;
- (iii) la controsoffittatura del bagno al piano secondo e parte della camera adiacente è stata realizzata ad un'altezza dal pavimento di mt. 2,36 contro il minimo previsto dalla normativa di mt. 2,40.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

Superficie complessiva di circa mq **203,50**

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: in parte ante 1967 ed in parte nel 2006

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007 (lavori non ultimati)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: numero civico 18 di Via dei Platani;

ha un'altezza utile interna di circa m. 270. Il piano terra altezza di mt. 2,90, il piano primo invece altezza variabile da un minimo di mt. 2,40 ad un massimo di mt. 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso – lavori di ristrutturazione non ultimati

Condizioni generali dell'immobile: Nel 2006 sono iniziati lavori di ristrutturazione ed ampliamento di un vecchio fabbricato ante 67. Al momento del sopralluogo, risultano terminati i lavori strutturali, di tamponamento esterni e della copertura. Risultano ancora da ultimare i lavori relativi alle rifiniture e agli impianti tecnologici. Gli infissi esterni sono nuovi in legno con vetro camera protetti da sportoni esterni in legno. Come dimostrato anche dalla documentazione fotografica, sono da completare anche i lavori di recinzione del lotto.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	- Note: Recinzione parzialmente mancante
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: buone - Note: La copertura è stata completamente realizzata nuova a seguito dei lavori di ristrutturazione/sopraelevazione non ancora conclusi (iniziati nel 2006)



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il valore è ricavato sulla base del solo **valore venale o di mercato**, risultato dalla **media comparativa** basata sulla scorta dei prezzi medi di mercato correnti, concretamente realizzabili per gli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, risultante da indagini svolte presso gli uffici finanziari, l'osservatorio del mercato immobiliare, nonché a conoscenze specifiche che il sottoscritto ha nel settore. La superficie presa in considerazione, ai fini del calcolo e secondo la consuetudine locale, è al lordo dei muri perimetrali comprendente, oltre l'area netta locativa, la superficie occupata sia dai muri perimetrali che dai tramezzi e dagli accessori conteggiati al 40%.

Dato che i lavori di ristrutturazione iniziati nel 2006 non sono stati ancora ultimati, al valore di stima ricavato dalla media comparativa, andranno detratti i costi necessari per ultimare l'abitazione e renderla abitabile (si allega computo metrico estimativo delle opere ancora da realizzare).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piano terra: Civile abitazione	superf. esterna lorda	62,00	1,00	62,00
Piano Primo: Civile abitazione	superf. esterna lorda	48,00	1,00	48,00
Piano Primo: Balcone	superf. esterna lorda	13,50	0,40	5,40
Corte esclusiva	superf. esterna lorda	80,00	0,10	8,00
		203,50		123,40

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2016

Zona: Centrale/CENTRO CAPOLUOGO - LOC. MONTI - TERRAROS

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1000

Valore di mercato max (€/mq): 1500

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata). Il valore è ricavato sulla base del solo valore venale o di mercato, risultato dalla media comparativa basata sulla scorta dei prezzi medi di mercato correnti, concretamente realizzabili per gli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, risultante da indagini svolte presso gli uffici finanziari, l'osservatorio del mercato immobiliare, nonché a conoscenze specifiche che il sottoscritto ha nel settore. La superficie presa in considerazione, ai fini del calcolo e secondo la consuetudine locale, è al lordo dei muri perimetrali comprendente, oltre l'area netta locativa, la superficie occupata sia dai muri perimetrali che dai tramezzi e dagli accessori conteggiati al 40%.



8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Aulla;

Ufficio tecnico di Comune di Licciana Nardi;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

<http://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Valore minimo €/mq. 1000,00 - Valore Massimo €/mq. 1.500,00 - **Valore medio €/mq. 1.250,00.****8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Il valore è ricavato sulla base del solo valore venale o di mercato, risultato dalla media comparativa basata sulla scorta dei prezzi medi di mercato correnti, concretamente realizzabili per gli immobili con caratteristiche simili a quello in esame, risultante da indagini svolte presso gli uffici finanziari, l'osservatorio del mercato immobiliare, nonché a conoscenze specifiche che il sottoscritto ha nel settore. La superficie presa in considerazione, ai fini del calcolo e secondo la consuetudine locale, è al lordo dei muri perimetrali comprendente, oltre l'area netta locativa, la superficie occupata sia dai muri perimetrali che dai tramezzi e dagli accessori conteggiati al 40%.

Dato che i lavori di ristrutturazione iniziati nel 2006 non sono stati ancora ultimati, al valore di stima ricavato dalla media comparativa, andranno detratti i costi necessari per ultimare l'abitazione e renderla abitabile.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
<i>Piano terra:</i>	62,00	€ 1.300,00	€ 80.600,00
Civile abitazione			
<i>Piano Primo:</i>	48,00	€ 1.300,00	€ 62.400,00
Civile abitazione			
<i>Piano Primo: Balcone</i>	5,40	€ 1.300,00	€ 7.020,00
Corte esclusiva	8,00	€ 1.300,00	€ 10.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 160.420,00
Valore corpo			€ 160.420,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 160.420,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 160.420,00

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 civile [A2]	123,40	€ 160.420,00	€ 160.420,00



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%)	€ 24.063,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 60.544,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene non è divisibile

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 75.813,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 75.813,00

Data generazione:
13-02-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Luigi Chioni

