
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNIPOL BANCA SPA**
AGENZIA delle ENTRATE-RISCOSSIONE
UNIPOLREC SPA
████████ SPA

contro: ██████████

N.R.G. E.I. **31/2018**
Data udienza: **20/03/2019**

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa Roberta Catapiani**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1 - Unità immobiliare a destinazione commerciale
in fabbricato condominiale

Esperto alla stima: **Architetto Giovanna Pucci**

Codice fiscale: PCCGNN63E63F023A

Studio in: Piazza Aranci 6 - 54100 Massa

Telefono: 339 4430599

Fax: 0585 791150

Email: giovannapucci@virgilio.it

Pec: giovanna.pucci@archiworldpec.it



Beni in **Carrara (MS)**
Frazione **Marina di Carrara**
Via Bassagrande,62

**Lotto: 1 - Unità immobiliare a destinazione commerciale
in fabbricato condominiale**

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

Il creditore procedente ha optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva - a firma notaio dott.Marcello Porfiri in Cesena, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini -.

La certificazione notarile è relativa al ventennio anteriore alla data di trascrizione del Pignoramento (10.04.2018) sino al 30.05.2018.

La certificazione indica correttamente le attuali risultanze del vigente registro catastale, e quelle storiche.

La sottoscritta ha provveduto ad effettuare ispezione ipotecaria e visura catastale con aggiornamento alla data del 04.12.2018 e conferma quanto dichiarato nel Certificato notarile, senza aggiunta di ulteriori variazioni avvenute.

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- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale.

Via Bassagrande,62 - Marina di Carrara - Carrara

Quota e tipologia del diritto

1/1 della piena proprietà di

Cod.Fiscale:

Residenza:

Stato Civile: coniugato (con

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Data Matrimonio: 23-12-1995

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: , per 1/1 della proprietà

Dati identificativi: **foglio 78, particella 903, subalterno 64**, indirizzo Via Bassagrande 62, piano Terra, categoria C3, classe 9, consistenza 86 mq, superficie catastale 98 mq, rendita € 652,91

Scheda catastale: Protocollo n.**MS0015876** del 24/02/2012

Derivante da: Particella fg.78, mappale 903, sub.6, cat.C1, cl.5, cons.90 mq, Rend. € 924,97, soppressa in seguito a Denuncia di Variazione n.1852.1/2012 Prot.n. MS0015876 del 24/02/2012, per variazione della destinazione d'uso da C1 a C3.

Con variazione d'ufficio nel classamento n.925.1/2013, al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara in data 22/01/2013, Prot.n. MS0005012, la particella 903 sub.64



veniva variata nel classamento e diminuita nella consistenza, dando origine alla particella 903 sub.64, cat.C3, cl.9, mq 86. Notifica di variazione effettuata con Prot.n. MS0006441/2013 del 25/01/2013.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Quota pari a 20/1000
Confini: Via Zeri, [REDACTED], locali condominiali, s.s.a.

Conformità catastale: l'indirizzo indicato in visura è Via Bassagrande 62, (che è relativo all'ingresso comune agli alloggi appartenenti al fabbricato condominiale di cui è parte il bene in oggetto), in luogo di quello corretto, di Via Zeri.

Così pure, nella planimetria agli atti, lungo il lato sud-est del fabbricato (dove è posto l'ingresso al fondo commerciale), viene indicata erroneamente Via Bassagrande, in luogo di Via Zeri.

Regularizzabili mediante: Variazione toponomastica, mediante Istanza semplice.

Note sulla conformità catastale: Conforme in tutto, tranne che nell'esatta indicazione del nominativo strada.

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

Le parti condominiali pro quota

2. DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

Carrara, capitale del marmo, è città compresa totalmente nel bacino delle Apuane. Il territorio comunale misura 71 kmq, estendendosi dalle estremità montane al mare. Le frazioni che lo compongono sono sparse in 4 grandi fasce: montana, del centro urbano, pedemontana-collinare, e sul livello del mare. A quest'ultimo ambito appartiene la frazione di Marina di Carrara, in cui è ubicato il compendio immobiliare oggetto del presente procedimento. Si tratta di una zona di più recente formazione, rispetto al capoluogo comunale, di tipo saturo, a prevalente carattere turistico, caratterizzata dalla presenza di numerosi servizi, attività commerciali, attività ricettive e dotata di ampio litorale attrezzato, oltre ad un importante porto turistico e commerciale.

Caratteristiche zona: centrale, residenziale saturo

Area urbanistica: mista, residenziale-commerciale, a traffico scorrevole con parcheggi destinati a residenti e non

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

Servizi offerti dalla zona: esercizi commerciali, servizi e beni turistici in genere

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali, commerciali, di servizio

Importanti centri limitrofi: centri cittadini di Carrara, Massa, zone balneari attrezzate, strutture ricettive e turistiche in genere

Attrazioni paesaggistiche: litorale attrezzato, siti estrattivi marmiferi, Parco delle Apuane

Attrazioni storiche: edifici di culto, residenze storiche, poli museali

Principali collegamenti pubblici: mezzi pubblici di superficie, rete autostradale e ferroviaria

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Ditta [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])
P.IVA: [REDACTED]), con contratto di locazione non registrato

Il canone di locazione - € 1.400,00 mensili - non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: i valori per locazioni di fondi commerciali nella zona, variano da un minimo di € 9,00/mq di Superficie Lorda, a un massimo di €14,00/mq di S.L.



Pertanto, in riferimento al fondo di cui all'oggetto, della superficie complessiva di mq 98,00 di Superficie Lorda, il canone mensile adeguato alle caratteristiche del locale e alla sua rendita di posizione, applicando il valore massimo, risulterebbe di € 1.372,00/mensili.

Opponibilità ai terzi:

Il contratto di locazione è stato stipulato il 01/12/2018, cioè in data successiva alla data della trascrizione del presente Pignoramento (10-04-2018), e non registrato.

Non opponibile alla procedura.

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:

Nessuno

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** annotata a favore di UNIPOL BANCA SPA contro [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario
Importo ipoteca: € 300.000,00 -Importo capitale: € 150.000,00
Rogito: notaio dott.Lucio Consoli in Aulla in data 29/02/2008 ai nn. 13830/5604; registrato a Aulla in data 06/03/2008 al n.349 Serie IT; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 07/03/2008 ai nn. R.G.2613, R.P.439
Nota: colpisce il bene distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg.78, mapp.903, sub.6, cat.C1 -negozi, botteghe-, mq 90, via Bassagrande 62, piano T. , attualmente: mapp.903, sub.64, cat.C3
Grava sul Corpo **A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale.**

Costo per la cancellazione: € 35,00

- Segue: - **Annotazione** del 02/08/2012 n.712 di EROGAZIONE A SALDO (il mutuo viene consolidato per la minor somma di € 103.999,93)
Atto notaio dott.ssa Alessandra Bianchi in Massa del 23/07/2012, n.rep.126763, n.Racc.15671, registrato in Massa in data 24/07/2012, al n.3365 Serie IT

Costo per la cancellazione: € 35,00

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà derivante da: decreto ingiuntivo Tribunale di Massa-Sezione distaccata



di Carrara

Importo ipoteca: € 20.000,00 - Importo capitale: € 10.000,00

Rogito: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Massa-Sezione distaccata di Carrara in data 09/05/2011 al n. 148; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 15/12/2011 ai nn. R.G.11595 e R.P.1701

Nota: colpisce il bene distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg.78, mapp.903, sub.6, cat.C1 -negozi, botteghe-, mq 90, via Bassagrande 62, piano T. , attualmente: mapp.903, sub.64, cat.C3

Grava sul Corpo **A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale.**

L'Amministratore pro tempore sig. [REDACTED] riferisce alla sottoscritta Perito Stimatore che quel credito vantato dal Condominio (relativo al sub.6 e al sub.5 insieme, entrambi di proprietà di [REDACTED], ma soltanto il sub.6 oggetto della presente procedura) ad oggi risulta risolto, mediante Pignoramento del canone dell'allora inquilino ([REDACTED]), anche se l'ipoteca non è stata cancellata.

Costo per la cancellazione: € 194,00

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore di [REDACTED] Spa contro [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà derivante da: decreto ingiuntivo

Importo ipoteca: € 15.000,00 -Importo capitale: € 7.277,00

Rogito: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Massa in data 23/03/2017 al n. 1284; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 15/12/2017 ai nn. R.G.11112 e R.P.1472

Nota: colpisce il bene distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg.78, mapp.903, sub.64, cat.C1 -negozi, botteghe-, mq 98, via Bassagrande 62, piano T. , attualmente: mapp.903, sub.64, cat.C3

Grava sul Corpo **A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale.**

Nota: la consistenza catastale indicata è di mq 98 anziché di mq 86 - come per variazione avvenuta nel 2013 -

Costo per la cancellazione: € 116,50

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di UNIPOL BANCA SPA contro [REDACTED], per la quota di 1/1 della piena proprietà

derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Massa in data 20/02/2018 al n. 567, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 10/04/2018 ai nn. R.G.3025, R.P.2332

Nota: colpisce il bene distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg.78, mapp.903, sub.6, cat.C1 -negozi, botteghe-, via Bassagrande 62, piano T. , attualmente: mapp.903, sub.64, cat.C3

Grava sul Corpo **A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale.**

Il Pignoramento è stato erroneamente trascritto indicando il bene sub.6 cat.C1, anziché correttamente indicando quanto risultante dalla visura catastale sin dal 24/02/2012 ossia: sub.64, cat.C3-Laboratori per arti e mestieri-

Costo per la cancellazione: € 294,00

Nota: la UNIPOL BANCA SPA ha promosso la Procedura Esecutiva n.31/2018 contro [REDACTED].

Successivamente, mediante 'Scissione parziale' (atto notaio dott.Tassinari in Bologna, in data 16/01/2018 n.Rep.61747, n.Racc.39628), la UnipolRec ha acquisito, con effetti a decorrere dal 01/02/2018, da Unipol Banca SPA il compendio aziendale costituito, tra l'altro, dal portafoglio crediti della Banca classificati a sofferenza.



Pertanto, il credito, originariamente vantato dalla Banca nei confronti del sig. [REDACTED], rientra nel Compendio Scisso e quindi, è stato trasferito alla UnipolRec.

Creditori iscritti ex art.498 c.p.c.:

- [REDACTED] Spa

- [REDACTED]

Domanda di intervento ex art.499 c.p.c. di:

- Agenzia delle Entrate-Riscossione

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti :

Nessuno

4.3 Misure Penali

Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: quelle relative alle sole parti comuni (utenze acqua- [REDACTED], e riscaldamento risultano per contratto autonomo)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: quelle relative alle utenze

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.095,00, contabilizzate alla data attuale; oltre: € 6.230,00 per manutenzione facciate (lavori in corso), già esigibili e non versate

Millesimi di proprietà: 20/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: quelli eventualmente previsti dal Regolamento Condominiale/ Posto auto in cortile scoperto, senza posti assegnati

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

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

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Proprietaria: [REDACTED]

[REDACTED]), per la quota di 1/1 della piena proprietà in regime di separazione dei beni, **dal 25/11/1986 al 29/02/2008**, in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott.ssa Anna Maria Carozzi, in data 25/11/1986, al n.1876; registrato a La Spezia, in data 09/12/1986, al n.6762 vol 94; trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 19/12/1986, al n.6601 -, da geom. [REDACTED]

Note: Il bene oggetto della vendita (rappresentante la quota di proprietà di 20/1000 dell'intero fabbricato condominiale di Via Bassagrande 62), è distinto al Catasto del Comune di Carrara alla Partita 10641, Sezione A, fg.73, mapp.11051, sub.6, cat.C1, mq 90, Via Bassagrande 62, piano T.



Proprietario: ██████████ ██████████, per la quota di 1/1 della piena proprietà in regime di separazione di beni **dal 29/02/2008 ad oggi**, in forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Lucio Consoli, in data 29/02/2008, ai nn. 13829/5603; trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 07/03/2008, ai nn. R.G.2612 e R.P.1722 -.
 Note: Il bene oggetto della vendita è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al fg.78, mapp.903, sub.6, cat.C1-Negozi e botteghe, mq 90, Via Bassagrande 62, piano T.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia n°41 del 27/04/1973 di cui al N° Protocollo 31686/1583

Intestazione: ██████████

e successiva Variante di cui al N° Protocollo 6662/328

Per lavori: *"Per la costruzione di fabbricato da adibirsi ad uso civile abitazione, di proprietà del sig. ██████████"*

Oggetto: nuova costruzione 'Fabbricato D2'

Inizio lavori: 06/08/1973

Fine lavori: 25/04/1975

Segue:

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Opere di manutenzione straordinaria (opere interne)

Note: relativa ai 2 fondi vicini di cui alla particella 903, sub.5 e sub.64

Per lavori: *"Apertura di un foro nella muratura di tamponamento divisoria interna fra i 2 fondi commerciali e finiture"*

Presentazione in data 27/09/2017

7.1 Conformità edilizia:

Conforme

7.2 Conformità urbanistica:

Conforme

frazione: Marina di Carrara, Via Bassagrande,62

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Strutturale- Variante generale- approvata con Delibera n°28 del 16/3/2012 Regolamento Urbanistico approvato con Delibera n°69 del 5/8/2005 e successive modificazioni
Zona omogenea:	U.T.O.E. n°3
Norme tecniche di attuazione:	Titolo IV- Disciplina centri edificati - Art.10: disciplina degli immobili Edificio R3: Edifici in contesti ambientali omogenei
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



	condizioni: buone In riferimento al fabbricato
Solai	tipologia: solai in laterizio e calcestruzzo armato a travetti e pignatte con soletta collaborante di cm 5 di spessore condizioni: buone In riferimento al fabbricato
Strutture verticali	materiale: pilastrini in c.a. condizioni: buone In riferimento al fabbricato

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio verniciato e vetro protezione: inesistente condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: scorrevole materiale: vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: copertura a falde (oltre piano attico) condizioni: buone In riferimento al fabbricato
Pareti esterne	materiale: tamponamento in laterizio rivestimento: in parte cemento a vista e in parte pittura color rosso condizioni: buone In riferimento al fabbricato
Pavim. Esterna	materiale: piastrelle di cotto condizioni: buone In riferimento all'esterno del fabbricato
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di grès condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagni materiale: marmo e piastrelle di bisazza condizioni: buone

Impianti: (in riferimento al bene oggetto della Procedura)

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: con pompa di calore rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: convettori condizioni: buone
Elettrico	conformità: rispettoso delle vigenti normative tipologia: sottotraccia



Fognatura	condizioni: ristrutturato conformità: rispettoso delle vigenti normative rete di smaltimento: collegata alla rete fognaria del fabbricato, e, da lì avviene il raccordo con la rete comunale recapito: collettore o rete comunale
Idrico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale
Termico	condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative tipologia: autonomo alimentazione: con pompa di calore rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termoconvettori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Di vecchia installazione risalente alla costruzione del fabbricato (1973-75) e successivamente adeguato in tempi recenti
Impianto a norma	SI

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo e indipendente dall'impianto centralizzato condominiale, è alimentato da pompe di calore, ad aria calda e fredda, con canalizzazione tubazioni nel controsoffitto
Stato impianto	ottimo
Impianto a norma	SI

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
--	----

Impianto antincendio:



Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI, il fabbricato condominiale
Note: ascensore	Il bene ad oggetto non usufruisce di ascensore
Esistenza carri ponte	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il compendio di cui al LOTTO 1 è composto da:

- fondo commerciale posto a piano Terra di fabbricato condominiale (ingresso comune alle unità immobiliari posto in Via Bassagrande 62), con accesso diretto dalla Via Zeri, viabilità situata ortogonalmente, lato Viareggio, rispetto alla Via Bassagrande.
Costituito originariamente da un unico vano oltre servizio igienico, e attualmente diviso in più locali tramite partizioni in cartongesso.
E' specificatamente composto da: disimpegno, sala attesa, locale trattamenti mani-piedi, sala pressoterapia, sala ceretta, sala massaggi con disimpegno, doccia e bagno turco, antibagno e bagno, per una superficie lorda di mq 98,12 e altezza utile interna di ml 3,10
- oltre parti condominiali pro quota (fra cui posto auto scoperto, non assegnato, ubicato nel cortile del fabbricato)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Fondo commerciale Piano Terra	sup lorda di pavimento	98,00	1,00	98,00
		98,00		98,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2018

Zona: Suburbana/Marina di Carrara

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato per fondi commerciali min (€/mq): 1.200,00



Valore di mercato per fondi commerciali max (€/mq): 2.000,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Comune di Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Comune di Carrara;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

Agenzie immobiliari in esercizio sul territorio

Osservatori del Mercato Immobiliare O.M.I.;

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

Destinazione d'uso: commerciale

Periodo: attuale

Zona: Marina di Carrara (zona centrale)

Valore di mercato medio: € 1.8000,00/mq di S.L.;

Altre fonti di informazione:

analisi del compendio effettuata al sopralluogo

indagine relativa a compravendite di beni simili

effettivamente avvenute nel periodo attuale

valori di quotazione pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare

Italiano per quella zona,

ed utilizzando per il calcolo delle superfici commerciali la

Norma UNI 10750 e l'Allegato C di cui al DPR 138/1998 e s.m.i.,

di seguito si riportano le valutazioni dalla sottoscritta ritenute

adeguate.

8.3 Valutazione corpi:

A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 166.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Fondo commerciale Piano Terra	98,00	€ 2.000,00	€ 196.000,00



Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 196.000,00
depressione attuale mercato immobiliare detrazione del	€ -29.400,00
Valore Corpo	€ 166.600,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 166.600,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 166.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A- Unità immobiliare a destinazione commerciale in fabbricato condominiale	Laboratori per arti e mestieri [C3]	98,00	€ 166.600,00	€ 166.600,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese per cancellazione formalità:

€ 674,50

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:**

€ 165.925,50

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero" alla cifra tonda di:

€ 165.000,00

La presente vendita immobiliare non è soggetta ad I.V.A., in relazione alle caratteristiche oggettive dell'immobile ai sensi dell'art.10 DPR 633/1972

Data generazione:
03-02-2019

L'Esperto alla stima
Architetto Giovanna Pucci

