

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

VIA L. RODRIGUEZ N. 3 – 40068 SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)

e-mail: ing.derrico@gmail.com – cell. +39. 340.4042125

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

N. 146/21

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. MAURIZIO ATZORI

R.G. ESEC.

* * *

Udienza 02.05.2022

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Ore 12.10

Promosso da:

LOTTO UNICO

CREDITORE PROCEDENTE

Contro

DEBITORE ESECUTATO

* * *

DATI DI PIGNORAMENTO

Con atto di pignoramento immobiliare trascritto a Bologna in data 08 giugno 2021 al Reg. Part. n. 21279 e Reg. Gen. n. 30226 è stata pignorata a favore del

CRETIRORE PROCEDENTE contro il **DEBITORE ESECUTATO**, la

Piena proprietà di 1/1 di porzione di fabbricato ad uso residenziale, sito nel

Comune di San Pietro in Casale (Bo) in Via Ruffillo Tolomelli n. 70, costituita

da un appartamento al terzo piano con annessa cantina al piano terra rialzato

ed autorimessa di pertinenza al piano terra, il tutto identificato nella predetta

Nota di trascrizione come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro in Casale (Bo)– Foglio **56**

- Particella **426** sub **14**, piano **T-3**, Categoria **A/3**, Classe **3**, Consistenza **5,5** vani.

- Particella **426** sub **4**, piano **T**, Categoria **C/6**, Classe **3**, Consistenza **11 m²**.

Essendo i beni integrati tra loro, si dispone la vendita in un **LOTTO UNICO**.

* * *

LOTTO UNICO

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Piena proprietà di 1/1 di porzione di fabbricato costituita da un appartamento al terzo piano con annessa cantina la piano terra rialzato ed un' autorimessa di pertinenza al piano terra, di un fabbricato costruito negli anni Sessanta, sito nel Comune di San Pietro in Casale (Bo) in Via Ruffillo Tolomelli n.70.

L'unità immobiliare, posta al piano terzo di un fabbricato di quattro piani fuori terra, si compone di cinque vani ben divisi ed organizzati; infatti, dall'entrata principale si accede in un ingresso-disimpegno da cui si entra nella zona giorno, composta da un ampio soggiorno-pranzo con annesso cucinotto, e dallo stesso ingresso si accede nella zona notte che per mezzo di un corridoio si giunge alle due camere da letto, alla camera studio ed al bagno.

Il soggiorno ha un accesso su un ampio balcone di circa 4,50 mq che insieme all'altra finestra ed a quella del cucinotto affacciano sul prospetto principale del fabbricato con vista sulla Via Tolomelli e Piazza Testoni; le altre camere affacciano invece sul cortile interno. Completano la proprietà una cantina finestrata annessa all'appartamento posta al piano terra rialzato ed un' autorimessa di pertinenza posta al piano terra, con accesso dal cortile interno.

L'appartamento si sviluppa su una superficie commerciale, rilevata in sito, di circa 94,00 mq oltre al balcone di 4,50 mq, con la cantina annessa che misura una superficie di circa 11,30 mq, mentre l' autorimessa misura una superficie di circa 11,00 mq.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobiliari, oggetto della presente relazione di stima, risultano allibrati al Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro in Casale (Bo), intestati a:

1. DEBITORE ESECUTATO c.f. - - - - - – piena proprietà per 1/1;

Foglio	Part.	Sub.	Indirizzo	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	R.C.
56	426	14	Via R. Tolomelli n. 70		A/3	3	5,5	€ 468,68
			piano: T-3				vani	
56	426	4	Via R. Tolomelli n. 70		C/6	4	11 mq	€ 68,17
			piano: T					

Gli immobili così censiti derivano da Impianto Meccanografico del 30.06.1987.

Con riferimento all'art. 19 della Legge n. 122/2010, **sia l'identificazione catastale che le planimetrie dell'immobile e dell'autorimessa, corrispondono allo stato rilevato.**

La base imponibile a fini I.M.U. per i beni pignorati è di € 90.190,80.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

I dati catastali della visura e quelli riportati nella Nota di trascrizione del verbale di pignoramento **concordano.**

PARTI COMUNI E DI SERVITU'

Parti comuni: è compresa la comproprietà di tutto quanto è di uso e servizio comune per legge e per destinazione.

Nella presente vendita è compresa la proprietà della porzione di sottotetto, senza consistenza catastale avente un'altezza di cm 10 in gronda e m 1,80 al colmo, ed individuata con il n. 34 nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al rogito del Notaio - - - - in data 19 luglio 1972, rep. 27657, registrato a

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

Bologna il 4 agosto 1972 al n. 11341 e trascritto a Bologna il 1° settembre 1972 al part. 12561, nonché la comproprietà pro-quota di tutto ciò e quanto è comune negli edifici in condominio per destinazione o per legge, con particolare riferimento ai seguenti beni: atrio di ingresso, scale e vano scale, centrale termica con le relative attrezzature, corridoi di cantina, area su cui insiste il fabbricato ed aree cortilive circostanti.

Sono altresì compresi tutti i patti, condizioni e servitù contenuti e richiamati nell'atto di compravendita del Notaio - - - - di Bologna, stipulato in data 01.09.2006 Rep. n. 22363/5337, trascritto a Bologna in data 08.09.2006 ai nn. 57070/33251.

Servitù attive e passive: Dal titolo di provenienza: *“I beni in oggetto vengono venduti nello stato di fatto, di diritto e di conservazione attuale, noto ed accettato dalla parte acquirente, con tutte le relative pertinenze, accessioni, comunioni, usi, diritti e servitù sia attive che passive se e come queste vi siano e purché abbiano ragione legale di esistere, nonché con gli infissi, seminfissi ed ogni impianto.”*

Non si sono riscontrate servitù passive apparenti influenti sul valore dell'immobile.

VINCOLI E ONERI

Tutti i vincoli e/o gli oneri conseguenti dallo stato legale del fabbricato in cui l'unità immobiliare si trova.

Dalla documentazione pervenuta allo scrivente dall'amministratore pro-tempore del Condominio “Via Ruffillo Tolomelli n. 70” sig. - - - -, si evince che ai beni in parola competono 108,09 millesimi di proprietà e di spese generali.

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

Si segnala che sono in corso le opere di ristrutturazione delle parti comuni condominiali per l'efficientamento energetico delle pareti e della copertura, con benefici fiscali c.d. "Superbonus 110%".

Il saldo a preventivo di spesa per l'esercizio 2021, a debito della proprietà DEBITORE ESECUTATO ammonta a zero, in quanto alla data della presente perizia risultano pagate tutte e quattro le rate; risulta interamente pagata anche la rata straordinaria derivante dalla quota a carico dei condomini per i lavori deliberati per il c.d. "Superbonus 110%".

Si allega la tabella millesimale (All.11), il verbale dell'assemblea del 02.09.2021 (All. 12), il verbale d'assemblea di inizio lavori 25.01.2022 (All. 13) e la situazione contabile al 23.03.2023 dell'esecutato (All.14).

CONFINI

Parti Comuni da più lati o aventi causa da ogni altro lato, salvo altri.

PROPRIETÀ

Dall'esame delle note di trascrizione depositate presso l'Ufficio del Territorio di Bologna e oggetto della relazione notarile del 15 luglio 2021 a firma del Notaio - - - - di Pavia (PV), risulta che i beni in oggetto appartengono al signor:

- **DEBITORE ESECUTATO** nato a - - - - il - - - - codice fiscale - - - -
- **piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1/1;**

PROVENIENZA DEL BENE

I beni in oggetto, con atto di compravendita a rogito del Notaio - - - - di Bologna del 01.09.2006 Rep. n. 22363/5337, trascritto a Bologna in data 08.09.2006 al Reg. Part. 33251 e Reg. Gen. 57070, venivano acquistato dal

DOTT. ING. MARIOPAOLO D'ERRICO

DEBITORE ESECUTATO il quale ne acquisiva la piena ed esclusiva proprietà.

STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEL BENE

Nell'atto di acquisto il DEBITORE ESECUTATO dichiarava di essere celibe.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Sui beni in parola gravano le formalità indicate nella relazione notarile del 15 luglio 2021 a firma del Notaio - - - - di Pavia (PV) che, di seguito, si sintetizzano.

Iscrizioni

1. Ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Bologna il 08.09.2006 ai numeri 57071/13977 per la somma di Euro 306.000,00 (trecentoseimila/00) a garanzia di un mutuo fondiario di Euro 180.000,00 (centottanta/00) da restituirsi in 30 anni a favore di - - - - Società per Azioni con sede in - - - - c.f. - - - -, gravante la piena proprietà dei beni oggetto della presente procedura.

Trascrizioni:

1. Pignoramento immobiliare trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna il 08.06.2021 ai numeri 30226/21279 in forza di Verbale di Pignoramento Immobili emesso dalla Corte d'Appello di Bologna di Bologna del 06.05.2021 Rep. n. 3068 a favore del CREDITORE PROCEDENTE Srl, con sede a - - - - c.f. - - - - (domicilio ipotecario eletto non indicato in nota) a carico di DEBITORE ESECUTATO (esecutato) gravante la **piena ed esclusiva proprietà per la quota 1/1** dei beni oggetto della presente procedura.

REGIME FISCALE

La vendita del bene è soggetta all'Imposta di Registro, oltre ad Imposta Ipotecaria e Catastale, come previsto dalla normativa vigente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Pietro in Casale (Bo), risulta quanto segue.

Destinazione Urbanistica

Il Comune di San Pietro in Casale (Bo) è dotato degli strumenti urbanistici vigenti: P.S.C. - Variante 1/2012 e R.U.E. Variante 8/2018. L'immobile periziato ricade in: Zona Centro Storico ed è normato dall'art. 22 PSC e dall'art. 22 RUE).

Regolarità Edilizia

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto, è stato edificato nel 1968 (post 1° settembre 1967) così come attestato nell'atto di provenienza, inoltre dagli accertamenti eseguiti dallo scrivente presso l'Ufficio Tecnico settore edilizia privata del Comune di San Pietro in Casale, risultano le seguenti pratiche edilizie relative all'edificazione del fabbricato:

- Licenza di Costruzione di un fabbricato ad uso residenziale P.G. n. 5108/1968 del 30.08.1968;

Per quanto riguarda l'Abitabilità dell'immobile, pur essendo citato nell'atto d'acquisto dell'immobile, non è stata trovata alcuna documentazione nel plico visionato presso l'Ufficio Tecnico del Comune durante l'accesso agli atti. Si evidenzia però che durante lo stesso accesso lo scrivente ha trovato nel plico le autorizzazioni di abitabilità degli altri due fabbricati "gemelli" che compongono il comparto: autorizzati ed edificati nello stesso periodo di costruzione.

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

Per la verifica della conformità urbanistica si è preso come riferimento dello stato attuale, la planimetria depositata in allegato al titolo edilizio P.G. n. 5108/1968.

Dal confronto fra quanto assentito e quanto realizzato non sono state accertate difformità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'Immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 31.03.2022 identificativo n. 05342-306956-2022 a firma dello scrivente, numero di accreditamento 05342, valido fino al 31.03.2032.

Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica "F" e che l'indice di prestazione energetica globale è pari a $EP_{gl,nren} = 116,21 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$.

STATO DI OCCUPAZIONE

All'attualità l'immobile è nella piena disponibilità del DEBITORE ESECUTATO.

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della presente perizia estimativa è ubicato in un fabbricato condominiale, nel centro di San Pietro in Casale a qualche centinaio di metri dalla piazza principale, ben servita da negozi e servizi.

Il **fabbricato** che comprende i beni oggetto di stima, si sviluppa su quattro piani fuori terra, interamente destinati ad abitazioni, tranne che per il piano terra destinato alle cantine ed alle autorimesse.

Dal portone d'ingresso del fabbricato si entra nel vano scala da cui si acceda ai piani superiori ed ai locali accessori: infatti dopo la prima rampa di scale si

sbarca al piano ammezzato dove sono ubicate le cantine. L'accesso alle autorimesse avviene dal cortile esterno dal piano strada. Il fabbricato è privo di ascensore ed il vano scala, presenta ancora il pavimento e le finiture dell'epoca della costruzione in ottimo stato di conservazione.

Struttura. Il fabbricato nel quale è posta l'unità immobiliare oggetto di perizia è una costruzione degli anni Sessanta realizzata con una struttura portante in muratura, solai in latero-cemento, tamponamenti in laterizio intonacate e tinteggiati ed una copertura a "quattro acque" a falde inclinate con struttura in latero-cemento e manto di copertura in tegole marsigliesi in laterizio.

L'appartamento pignorato è posto al terzo piano e prospetta sulla Via Tolomelli, per gli affacci della zona giorno, e sul cortile interno per gli affacci delle altre camere.

È composto da cinque vani ben divisi ed organizzati; infatti, dall'entrata principale si accede in un ingresso-disimpegno da cui si entra nella zona giorno, composta da un ampio soggiorno-pranzo con annesso cucinotto, e dallo stesso ingresso si accede nella zona notte che per mezzo di un corridoio si giunge alle due camere da letto, alla camera studio ed al bagno.

Il soggiorno ha un accesso su un ampio balcone di circa 4,50 mq che insieme all'altra finestra ed a quella del cucinotto affacciano sul prospetto principale del fabbricato con vista sulla Via Tolomelli e Piazza Testoni; le altre camere affacciano invece sul cortile interno.

Finiture. L'appartamento è in un buono stato di manutenzione, infatti come riferito dallo stesso esecutato, l'immobile è stato oggetto di ristrutturazione, subito dopo l'acquisto nel 2006 con il rifacimento completo del bagno.

Le finiture sono di buon livello, il pavimento è in marmettone dello stesso formato e colore in tutto l'appartamento, tranne che in bagno in cui la pavimentazione è in gres porcellanato. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione di quelle del bagno e della zona cottura nel cucinotto, che sono rivestite con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono in legno tamburate di colore noce, la porta d'ingresso è di tipo blindata color noce, mentre i serramenti esterni sono stati sostituiti di recente (nel 2020) con nuovi infissi in PVC con doppi vetri camera bassi-emissivi. Le persiane esterne sono di tipo avvolgibili in pvc, anch'esse sostituiti con i cassonetti con la sostituzione dei serramenti.

Impianti. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato, con corpi scaldanti termosifoni in alluminio in tutti gli ambienti, tranne in una camera da letto dove è presente ancora il vecchio termoconvettore in nicchia. La produzione di acqua calda sanitaria avviene per mezzo di una caldaia a gas di potenza nominale 17 kWatt posizionata nel cucinotto.

L'impianto elettrico si sviluppa sottotraccia, le prese e gli interruttori sono stati sostituiti durante la ristrutturazione dell'appartamento.

La **cantina** annessa all'appartamento è posta al piano ammezzato e per raggiungerla è necessario salire la prima rampa di scala. Presenta pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, il pavimento è realizzato in battuto di cemento. È dotata di punto luce e di una finestra di 90x105 cm.

L'**autorimessa** (particella 426 sub 4), di pertinenza all'appartamento, è posta al piano terra ed ha una lunghezza di 420 m tale da avere una capienza per un'auto di piccola taglia. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, mentre il pavimento è in battuto di cemento. L'accesso è costituito da un portone a due ante in lamiera zincata di dimensioni ridotte: cm 205x200h. È dotata di punto luce

e di una piccola finestra d'areazione.

CONFORMITA' IMPIANTI

L'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22.01.2008 n.37, dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti privi di certificazione o comunque non a norma, e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando, ai sensi dell'art.1490 del codice civile, gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

CONSISTENZA COMMERCIALE

Criteri di misurazione della consistenza

Con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n.138 "Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo....." ed in particolare all'Allegato C "*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*", la superficie commerciale è stata determinata comprendendo:

- per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma della superficie dei locali principali e dei vani accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc....) e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- per il 50% la superficie dei muri e dei pilastri in confine con altre unità immobiliari;
- la superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei vani principali (soffitte, cantine) qualora direttamente collegati ai locali principali è computata al 50%. Per il 25% qualora non direttamente comunicanti con i vani principali

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

- la superficie dei balconi, terrazzi e simili è computata nella misura del 30% fino a 25 mq, e del 10% per la porzione eccedente, se direttamente comunicanti con i vani principali;
- la superficie dei balconi, terrazzi e simili è computata nella misura del 15% fino a 25 mq, e del 5% per la porzione eccedente, se non direttamente comunicanti con i vani principali;
- Le aree scoperte o assimilata di pertinenza esclusiva dell'immobile, per il 10% della superficie, fino alla superficie dei vani principale e degli accessori diretti, e per il 2% per la parte eccedente.

La superficie, come sopra determinata, è arrotondata al metro quadrato.

Consistenza commerciale del bene

Con riferimento ai criteri generali di misurazione della consistenza sopra specificati e precisando che **la valutazione del bene è effettuata a corpo** e non a misura, si ha:

Destinazione	Sup. lorda	Coeff.	Sup. Comm
Appartamento	mq. 94,00	100%	mq. 94,00
Balcone	mq. 4,50	30%	mq. 1,35
Cantina	mq. 11,30	25%	mq. 2,83
TOTALE Sup. Commerciale (Arrotondata al mq.)			mq. 98,00

AUTORIMESSA Sup. Catastale **mq. 11,00**

STIMA DEL BENE

Aspetto economico

Il quesito del G.E. chiede di determinare il valore commerciale dei beni alla

data odierna, per la vendita nell'ambito di una procedura di espropriazione immobiliare.

Il valore di mercato, peraltro, rappresenta il più probabile prezzo in contanti che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un venditore ragionevolmente accettare, se il bene fosse messo in vendita per un adeguato periodo di tempo in un mercato competitivo nel quale il compratore e il venditore sono bene informati ed agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza costrizioni.

Nella fattispecie, trattandosi di una procedura esecutiva, le ipotesi predette contrastano con le modalità di vendita previste dalla legge: i tempi di vendita, dall'inizio della pubblicità alla scadenza per la formulazione delle offerte, sono inferiori agli attuali tempi medi di vendita; il venditore, pur trovandosi nella necessità di vendere, è vincolato al prezzo fissato e non vi è alcun margine di trattativa.

Bisogna inoltre considerare che nelle vendite forzate non ha luogo la garanzia per vizi della cosa (art.2922 c.c.).

Per quanto sopra esposto, in ossequio al primo principio dell'estimo in base al quale il giudizio di stima dipende dallo scopo per cui è eseguita la stima stessa, al fine di migliorare l'appetibilità del bene nell'ottica di una positiva conclusione della procedura esecutiva, si reputa opportuno applicare al valore di mercato come *infra* determinato una riduzione percentuale di circa il 15%.

Procedimento di stima ed indagine di mercato

La valutazione viene effettuata con il metodo sintetico comparativo (metodo di raffronto), consistente nella ricerca del valore commerciale di immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, destinazione, disposizione, superficie,

stato d'uso e stato locativo, e di cui è già stata definita la libera contrattazione.

Nonostante la ricerca del massimo grado di omogeneità nella costruzione del campione di comparazione, sovente permangono differenze significative nelle caratteristiche fisiche ed economiche di riferimento che è necessario considerare nel processo di calcolo. Si è effettuato, quindi, un ulteriore “processo di aggiustamento”, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

I valori unitari adottati costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conoscono sia le modalità di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati, la scansione cronologica impiegata e il tipo di fonti impiegato per realizzare la banca dati stessa. Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati in:

- *Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate*, prezzi riferiti al secondo semestre del 2021. San Pietro in Casale – Centrale/Capoluogo S.Alberto
 - Abitazioni civili - ottimo: min. €/m² 1.550, max €/m² 2.050;
- *Osservatorio dei valori degli immobili FIAIP-2021* prezzi riferiti al semestre Settembre 2020 – Marzo 2021. San Pietro in Casale - Capoluogo:
 - Abitazioni – ristrutturati: min. €/m² 1.600, max €/m² 1.800;
 - Abitazioni – ristrutturati integralmente: min. €/m² 2.000, max €/m² 2.200;

La valutazione dell'immobile è da considerarsi effettuata a corpo anche se ci si riferisce alla superficie commerciale, quindi eventuali variazioni nel

calcolo della superficie non modificano la valutazione del bene.

Valutazione del bene

Con riferimento all'art. 568 c.p.c. si precisa quanto segue.

- L'immobile si colloca nel segmento di mercato degli immobili in condizioni di manutenzione normali di cui le fonti informative indirette sopra citate forniscono elementi di riferimento; il valore unitario sotto indicato incorpora l'incidenza dello stato d'uso e di manutenzione dell'immobile.
- L'immobile è venduto libero al decreto di trasferimento e i vincoli e oneri giuridici non eliminabili influiscono sul valore del bene solo per il costo dell'eventuale cancellazione.
- Per le eventuali spese condominiali insolute, fermo restando quanto già esposto al paragrafo "parti comuni", la prassi del Tribunale di Bologna è di accollare alla procedura quelle relative ai due anni antecedenti la data del decreto di trasferimento o la data dell'immissione nel possesso, se anteriore; pertanto, eventuali spese condominiali insolute sono ininfluenti al fine della stima del bene. Della spesa straordinaria già deliberata si è tenuto conto nella determinazione del valore unitario.

In base a quanto visto in luogo, prima brevemente descritto, tenendo conto dell'ubicazione, dell'appetibilità complessiva dell'immobile, delle sue caratteristiche estrinseche e intrinseche, dello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, dei criteri di valutazione precedentemente esposti e, infine, dell'attuale situazione del mercato immobiliare, si ritiene di poter considerare i valori unitari che seguono.

Appartamento $m^2 98 \times \text{€}/m^2 2.000,00 = \text{€ } 196.000,00$

Autorimessa a corpo = € 10.000,00

DOTT. ING. MARIOPAULO D'ERRICO

in cifra tonda, si assume come valore dell'immobile € 206.000,00

Percentuale di abbattimento per vendita forzosa 15%

VALORE DEL LOTTO UNICO € 175.000,00

(euro centosettantacinquemila/00)

* * *

Ritenendo di aver dato un'esatta e fedele rappresentazione degli aspetti tecnici ed economici relativi alla procedura in oggetto ed augurandosi di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Con Osservanza

Bologna, 31 marzo 2022

IL CONSULENTE TECNICO

ing. Mariopaulo D'Errico

