

Tribunale di Belluno
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **60/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa GERSA GERBI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento n. 54
Condominio Ginestre A
Nevegal, Belluno

Esperto alla stima: Francesco De Mori
Codice fiscale: DMRFNC67L09A757K
Studio in: piazza Meschio 15 - 31029 Vittorio Veneto
Telefono: 043857729
Fax: 0422422114
Email: demori.francesco@tin.it
Pec: demori.francesco@pec.epap.it

Beni in **Belluno (BL)**
Località/Frazione **Nevegal**
via Faverghera

Lotto: 001 - Appartamento n. 54 - Condominio Ginestre A - Nevegal, Belluno

1. Quota e tipologia del diritto

Corpo: Appartamento con cantina

1/1 OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: [REDACTED] - Data Matrimonio: [REDACTED]

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4](#)

2. Dati Catastali

Corpo: Appartamento con cantina

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati catastali: foglio 124, particella 260, subalterno 54

Confini: Confini: L'appartamento di trova al piano quarto, lato sud del complesso condominiale. Sui lati sud e ovest confina con muri perimetrali, a est con il pianerottolo comune e a nord con altro appartamento (non essendo disponibile l'elaborato planimetrico non si conoscono i numeri dei subalterni confinanti).

Conformità catastale: ALTRO

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4](#)

3. Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicate nell'atto di pignoramento

Corpo: Appartamento con cantina

I dati catastali corrispondo a quelli del pignoramento.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA – p. 4](#)

4. Condizioni dell'immobile

Corpo: Appartamento con cantina

Stato: mediocre

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 2. DESCRIZIONE – p. 7](#)

5. Situazione edilizia / urbanistica

Corpo: Appartamento con cantina

Conformità urbanistica: SI

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 4. EDILIZIA / URBANISTICA – p.](#)

6. Stato di possesso

Corpo: Appartamento con cantina

Libero

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 5. STATO DI POSSESSO – p. 14](#)

7. Oneri

Corpo: Appartamento con cantina

Spese condominiali arretrate ultimi due anni: 14.068,35

Sono scadute e insolute: rata saldo 2022/2023 di euro 13.196,44 euro; 1° rata esercizio 2023/2024 di 435,96 euro; 2° rata di esercizio 2023/2024 di 435,95 euro; per un totale di 14.068,38 euro

Si veda Allegato; 15 - Comunicazione da Amministratore e Allegato 17 - Spese Condominiali

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p. 15](#)

8. APE

Corpo: Appartamento con cantina

Certificato energetico presente: SI

Indice di prestazione energetica: Classe F

Allegato 18 - APE 1898_RGE_60-2023 con Codice identificativo 40390/2024 valido fino al 26/03/2034

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.15](#)

9. Altre avvertenze

Corpo: Appartamento con cantina

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – p.15](#)

10. Vendibilità

scarsa.

L'appartamento si trova al quarto piano, senza ascensione, di un condominio di 58 unità immobiliari, edificato alla fine degli anni '70, primi anni '80. L'appartamento è privo di impianto di riscaldamento, in soggiorno è presente una stufa a legna in soggiorno e il bagno da rifare.

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.17](#)

11. Pubblicità

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.17](#)

12. Prezzo

Prezzo da libero: €

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.17](#)

13. Valore mutuo

[INFORMAZIONI DI CUI AL PUNTO 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA LOTTO – p.17](#)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Identificativo corpo: Appartamento con cantina.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Belluno (BL) CAP: 32100 frazione: Nevegal, via Faverghera

Note: Appartamento int. 54, posto al 4° piano, loro sud, di un condominio. Il condominio è composto da 58 unità immobiliari ed è stato edificato alla fine degli anni '70, primi anni '80, con una destituzione residenziale turistica. Il fabbricato nel suo insieme è composto da un corpo centrale di cinque piani, due corpi laterali di tre piani e un corpo interrato laterale ove trovano posto le cantine. Dal Verbale di Collaudo Strutturale risulta quanto segue: fondazioni a platea, solai, pila-stri, travi e scale in cemento armato. La struttura non ha impianto di riscaldamento centralizzato e non è dotata di ascensori/montacarichi. Le finiture sono normali e ordinarie per il periodo co-struttivo.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: [REDACTED] - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 124, particella 260, subalterno 54, indirizzo via Nevegal, piano 4° e PT, comune Belluno, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 340,86

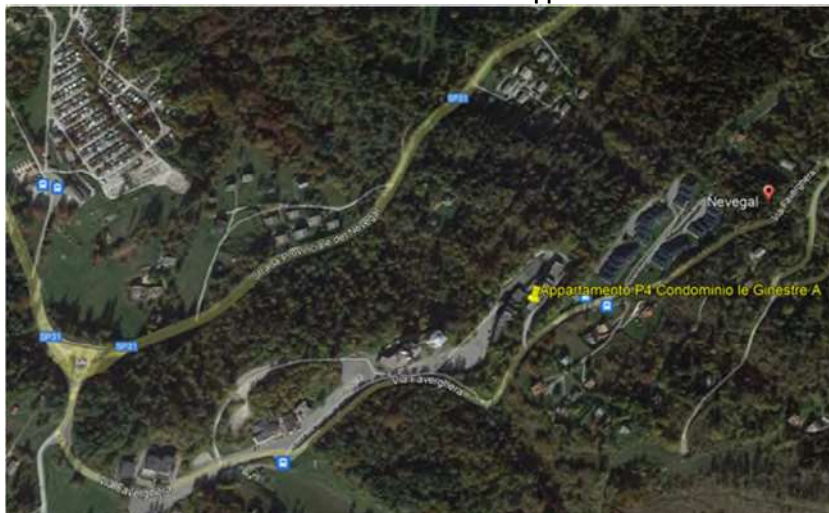
Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superfici - Impianto meccanografico del 30/06/1987

Millesimi di proprietà di parti comuni: Millesimi 22,04 - Condominio di 58 unità immobiliari.

Confini: Confini: L'appartamento di trova al piano quarto, lato sud del complesso condominiale. Sui lati sud e ovest confina con muri perimetrali, a est con il pianerottolo comune e a nord con altro appartamento (non essendo disponibile l'elaborato planimetrico non si conoscono i numeri dei subalterni confinanti).

Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione: I dati catastali corrispondono a quelli del pignoramento.

Informazioni in merito alla conformità catastale: Per quanto potuto rilevare la planimetria catastale, scala 1:200, corrisponde sostanzialmente allo stato di fatto.



Area piazzale Nevegal da Google Earth



Condominio Ginestre A - Visto da nord-ovest (delimitato in rosso l'appartamento)



Condominio Ginestre A - Vista da Sud (delimitato in rosso l'appartamento)



Pianerottolo con ingresso (int. 54)



Cantine piano interrato

Note generali: Allegato 1 - Estratto di mappa; Allegato 2 - Visura Catasto Terreni; Allegato 3 - Visura Catasto Fabbricati sub 54; Allegato 4 - Planimetria Catastale; Allegato 5 - Stato Famiglia Esecutato; Allegato 6 - Certificato matrimonio esecutato; Allegato 16 - Regolamento Condominiale con millesimi

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'appartamento si trova in prossimità del piazzale del Nevegal, zona tradizionalmente turistica per i Bellunesi. Area molto tranquilla con una ottima qualità ambientale e paesaggistica. Dista circa 14-15 km dal centro di Belluno e di Ponte nelle Alpi e circa 19 km dal casello autostradale della A27.

Caratteristiche zona: turistica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: sportive

Importanti centri limitrofi: impianti di risalita Nevegal a circa 500 metri.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento con cantina**

L'appartamento si trova al quarto piano, lato sud ovest, di un condominio di 58 unità immobiliari edificato alla fine degli anni '70, inizio anni '80. Il condominio non è dotato di montacarichi/ascensore. L'appartamento è composto da un vano ingresso/cucina/soggiorno dal quale si accede tramite un disimpegno a due camere e al bagno. Dal soggiorno si accede ad un terrazzo con una bella panoramicità sulla Valbelluna e sulle Dolomiti Bellunesi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS- Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Stato Civile: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: [REDACTED] - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **68,00**

E' posto al piano: 4°

L'edificio è stato costruito nel: fine anni '70, primi anni '80

L'unità immobiliare è identificata con il numero: appartamento n.54; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1 (cantine)

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Le finiture interne sono normale e ordinarie per il periodo costruttivo: pareti pitturate al civile, pavimenti in legno, serramenti e scuri in legno. Il bagno è smontato, sono rimossi i sanitari, il pavimento e il massetto, probabilmente perché si erano verificate delle perdite di acqua e vi era la necessità di intercettare le tubazioni. In bagno era montato uno scaldabagno elettrico per la produzione di acqua calda, ora smontato. L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento, ma di una stufa a legna. Nel complesso lo stato di conservazione è mediocre, il bagno è "demolito" e sono da rifare parte degli impianti, il massetto, il pavimento e i sanitari. Nell'appartamento sono visibili segni di umidità dovuti ragionevolmente al mancato utilizzo e ventilazione dello stesso. Al piano seminterrato è presente una piccola cantina cieca. Il contatore elettrico si trova al piano seminterrato (al momento risulta staccato). Nelle trascrizioni degli atti di compravendita è indicato un posto auto scoperto, che però non risulta avere una identificazione catastale, per quanto potuto ricostruire (manca elaborato planimetrico).

IMPIANTI (CONFORMITÀ E CERTIFICAZIONI)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Fine anni '70 primi anni '80
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Il contatore al momento è staccato. Non è possibile esprimere un giudizio sulla rispondenza o meno dell'impianto esistente.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	In soggiorno è presente una stufa a legna (si veda foto). Non è dato a sapere se il collegamento alla canna fumaria sia certificato.

Condizionamento e climatizzazione:

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

Impianto antincendio:

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

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Soggiorno, cucina e ingresso



Soggiorno, stufa a legna e porta con accesso al terrazzo



Camera matrimoniale



Camera (di vedono i sanitari smontati dal bagno)



Bagno

3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio ad oggi. In forza di decreto di trasferimento - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Sull'unità immobiliare sub. 54 oggetto di perizia, risulta non cancellata una iscrizione del [REDACTED] che rinnova una ipoteca del [REDACTED], iscritta contro [REDACTED]. L'esecutato ha acquisito l'immobile dal [REDACTED] con decreto di trasferimento del Tribunale di [REDACTED], trascritto presso la CRRII il 29.08.2023 (si vedano allegati dal n. 10 al n. 14).

Allegato 10 - Elenco Sintetico delle Formalità Esecutato; Allegato 11 - Elenco Sintetico delle Formalità Im-mobile; Allegato 12 - Trascrizione trasferimento immobile; Allegato 13 - Trascrizione pignoramento; Allegato 14 - Rinnovazione Ipoteca Giudiziaria

4. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 13257/73

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione condominio ad uso casa/albergo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 29/12/1973 al n. di prot. 6445

Abitabilità/agibilità in data 11/05/1983 al n. di prot. 5257/83

NOTE: Successive varianti in data 14.12.1982 e 05.05.1983 Non sono stati reperiti elaborati grafici relativi alla variante del 05.05.1983

4.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia:

Presso l'ufficio tecnico non sono state trovate planimetri relative all'ultima variante del 1983 e/o planimetrie quotate rappresentative lo stato finale allegato all'Abitabilità sempre del 1983, pertanto non è possibile comprendere se lo stato di fatto corrisponda allo stato autorizzato. Lo scrivente è stato solo in grado di appurare che la planimetria catastale, scala 1:200, corrisponde sostanzialmente allo stato di fatto. Nel fascicolo visionato presso l'Ufficio Tecnico sono presenti delle planimetrie con degli appunti/correzioni fatte a mano riconducibili allo stato di fatto, che secondo il Tecnico Comunale sono rilievi che ha fatto il Collega nel 1983 durante il sopralluogo per l'agibilità del (si vedano documenti allegati).

Si vedano: Allegato 8 - Abitabilità del 1983; Allegato 9 - Autorizzazione e Collaudo Strutture

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante "Piazzale del Nevegal" approvata con d.G.R.V. n. 1997 del 30/06/2000
Zona omogenea:	Zone Residenziali "B"

Note sulla conformità:

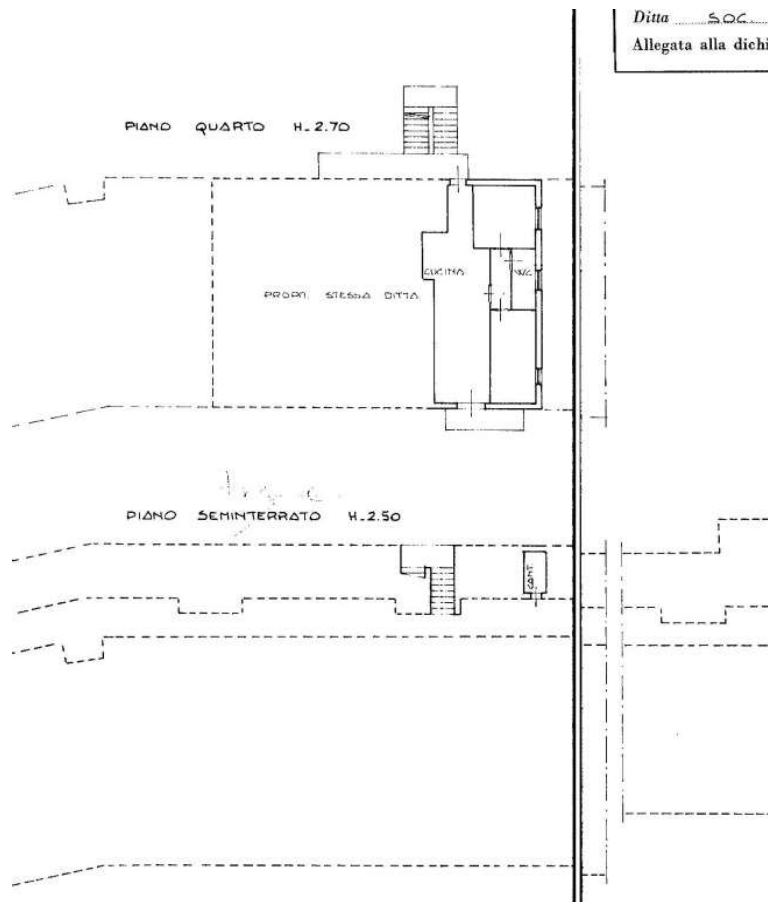
Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

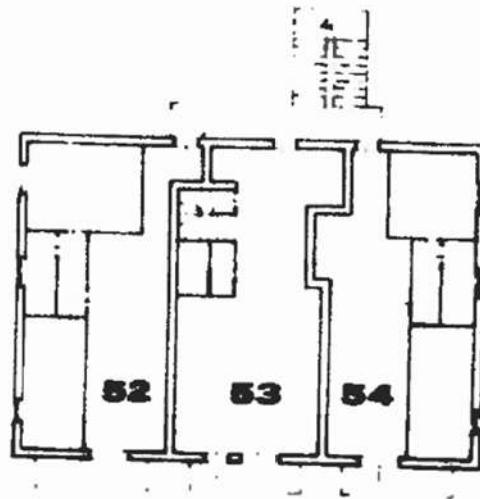
Si veda: Allegato 7 - Estratto strumento urbanistico



Appartamento con cantina - Estratto di mappa catastale



Appartamento con cantina - Planimetria catastale



PIANO QUARTO H. 2.70

Appartamento con cantina - Planimetria allegata al regolamento Condominiale

5. STATO DI POSSESSO

Libero

Note: Alla data del sopralluogo eseguito il 14.03.2024, l'immobile è risultato libero. Dalla ricerca eseguita presso l'Agenzia delle Entrate di Belluno, non sono risultati registrati contratto di affitto o di comodato.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

6.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

6.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS ; A rogito di [REDACTED] in data [REDACTED] ai [REDACTED] iscritto/trascritto a [REDACTED] in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED];

6.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

6.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

6.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

6.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

6.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

6.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

6.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

6.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

6.3 Misure Penali

Nessuna.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 872,00.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Consolidamento scarpata - Quota parte fatt. 29/2024 di [REDACTED]: 213,25 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 14.068,35. Sono scadute e insolute: rata saldo 2022/2023 di euro 13.196,44 euro; 1° rata esercizio 2023/2024 di 435,96 euro; 2° rata di esercizio 2023/2024 di 435,95 euro; per un totale di 14.068,38 euro Si veda Allegato; 15 - Comunicazione da Amministratore e Allegato 17 - Spese Condominiali

Millesimi di proprietà: Millesimi appartamento 22,04. Si veda Allegato 16 - Regolamento Condominiale con tabella millesimi

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe F

Note Indice di prestazione energetica: Allegato 18 - APE 1898_RGE_60-2023 con Codice identificativo 40390/2024 valido fino al 26/03/2034

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Appartamento con cantina**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Come parametro di comparazione di è utilizzata la superficie commerciale. La superficie commerciale è pari alla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali e della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo di ornamento o di servizio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale / potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento e terrazzo	Sup. Commerciale	65,00	1,00	65,00
Cantina	Sup. Commerciale	3,00	1,00	3,00
		68,00		68,00

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: I semestre 2023

Zona: Zona Turistica Nevegal

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 950,00

Valore di mercato max (€/mq): 1150,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Dato lo scopo della stima si è ricercato il VALORE DI MERCATO inteso come “il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l’acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un’adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza costrizione”. Per rispondere al quesito di stima si sono quindi determinati, con le analisi del mercato i più probabili valori unitari medi di stima per qualità, stato e uso e si sono poi moltiplicati al parametro di comparazione superficie commerciale. Per la definizione dei valori unitari si vedano i prospetti riportati nell'allegato 19 "Analisi mercato Immobiliare".

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Belluno;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno;

Uffici del registro di Belluno;

Ufficio tecnico di Belluno;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI I semestre 2023 comune di Belluno zona E2 Suburbana/Zona turistica Nevegal, Borsino Immobiliare II semestre 2023, Valori immobiliari dichiarati Agenzia delle Entrate in un raggio di 200 metri dall'immobile nel periodo 2019-2022. Offerte immobili in vendita zona piazzale Nevegal.

Si veda Allegato 19 - Analisi di Mercato;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI Abitazioni civili: 950-1150 euro/mq - OMI Abitazioni di tipo economico: 750-900 euro/mq - Borsino Immobiliare: Abitazioni in stabili di fascia media 854-1.108 euro/mq, Abitazioni in stabili di seconda fascia 739-829 euro/mq - Prezzo medio da valori immobiliari dichiarati in un raggio di 200 metri 347-870 euro/mq..

8.3 Vendibilità:

scarsa

L'appartamento si trova al quarto piano, senza ascensione, di un condominio di 58 unità immobiliari, edificato alla fine degli anni '70, primi anni '80. L'appartamento è privo di impianto di riscaldamento, in soggiorno è presente una stufa a legna in soggiorno e il bagno da rifare.

8.4 Pubblicità:

8.5 Valutazione corpi:**Appartamento con cantina. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.664,00.

Dato lo scopo della stima si è ricercato il VALORE DI MERCATO inteso come "il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza costrizione". Per rispondere al quesito di stima si sono quindi determinati, con le analisi del mercato i più probabili valori unitari medi di stima per qualità, stato e uso e si sono poi moltiplicati al parametro di comparazione superficie commerciale. Per la definizione dei valori unitari si vedano i prospetti riportati nell'allegato 19 "Analisi mercato Immobiliare".

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento e terrazzo	65,00	€ 640,00	€ 41.600,00
Cantina	3,00	€ 160,00	€ 480,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 42.080,00
Stato di conservazione/manutenzione, compreso lavori per ripristinare il Valore corpo			€ -8.416,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 33.664,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 33.664,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento con cantina	Abitazione di tipo civile [A2]	68,00	€ 33.664,00	€ 33.664,00

8.6 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 1.683,20
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 14.068,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile NON è comodamente divisibile

8.7 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 17.912,80
---	-------------




















Arrotondato a 18.000,00 (diciottomila /00)

Data generazione:
27-03-2024

Seguono allegati



SOMMARIO DEGLI ALLEGATI

-  Allegato 1 - Estratto Mappa fg. 124
-  Allegato 2 - Visura Catasto Terreni part. 260
-  Allegato 3 - Visura Catasto Fabbricati sub. 54
-  Allegato 4 - Planimetria Catastale sub 54
-  Allegato 5 - Stato Famiglia Esecutato
-  Allegato 6 - Estratto Matrimonio Esecutato
-  Allegato 7 - Estratto Stumento Urbanistico
-  Allegato 8 - Abitabilità del 11.05.1983
-  Allegato 9 - Autorizzazione e Collaudo Strutture
-  Allegato 10 - Elenco sintetico x Esecutato
-  Allegato 11 - Elenco sintetico x Immobile
-  Allegato 12 - Trascrizione trasferimento immobile
-  Allegato 13 - Trascrizione pignoramento
-  Allegato 14 - Rinnovo Ipoteca Giudiziarria
-  Allegato 15 - Comunicazione da Amministratore di Condominio
-  Allegato 16 - Regolamento Condominiale Ginestre A
-  Allegato 17 - Spese Condominiali
-  Allegato 18 - APE 1898_RGE_60-2023
-  Allegato 19 - Analisi mercato immobiliare