Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **103/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 17-11-2021 ore 15:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento con garage

Esperto alla stima: Geom. Luciano Buoso
Codice fiscale: BSULCN52E21B642K
Partita IVA: 00727790271
Studio in: Via Strada Nuova 20 - Caorle
Telefono: 3334756925

Email: studiobuosoluciano@libero.it
Pec: luciano.buoso@geopec.it

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070
Descrizione zona: Centrale capoluogo

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]
Dati Catastali:
[redacted]
Proprietà per 1/2;
[redacted]
Proprietà per 1/2;
foglio 23, particella 85, subalterno 17, indirizzo via A. Gramsci n. 2/B , interno 9, piano 2°, comune Caneva, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie mq 110, rendita € Euro 704,96,
[redacted]
Proprietà per 1/2;
[redacted]
Proprietà per 1/2;
foglio 23, particella 85, subalterno 19, indirizzo via A. Gramsci n. 2/B , interno 9, piano S1, comune Caneva, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 35, superficie mq 39, rendita € Euro 72,30

2. Possesso

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Possesso: Occupato dai debitori

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Accessibilitià degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Creditori Iscritti: [redacted]

5. Comproprietari

Beni: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage

Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Corpo: Appartamento di tipo civile e garage
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Antonio Gramsci 2/B int. 9 - Caneva (PN) - 33070

Lotto: 001 - Appartamento con garage
Prezzo da libero: € 80.000,00

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

Beni in **Caneva (PN)**
Località/Frazione
Via Antonio Gramsci 2/B int. 9

Lotto: 001 - Appartamento con garage

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento di tipo civile e garage.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Antonio Gramsci 2/B int. 9

Quota e tipologia del diritto
1/2 di [redacted] **Piena proprietà**
[redacted] - Ulteriori informazioni sul debitore: Comproprietà di 1/2 con [redacted]
Eventuali altri comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:
[redacted] Proprietà per 1/2;
[redacted] Proprietà per 1/2;
foglio 23, particella 85, subalterno 17, indirizzo via A. Gramsci n. 2/B , interno 9, piano 2°, comune Caneva, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie mq 110, rendita € Euro 704,96

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione:
[redacted] Proprietà per 1/2;
[redacted] Proprietà per 1/2;
foglio 23, particella 85, subalterno 19, indirizzo via A. Gramsci n. 2/B , interno 9, piano S1, comune Caneva, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 35, superficie mq 39, rendita € Euro 72,30

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Appartamento di civile abitazione sito al piano secondo di un condominio di tre piani fuori terra, numero civico 2/B int 9, con garage ubicato al piano scantinato S1; il suddetto condominio costituisce un compendio immobiliare formato da n. 2 fabbricati edificati in linea, ciascuno di n. 10 alloggi, insistenti su un'area comune recintata uso viabilità interna e accessi. E' edificato nella parte sud-est del capoluogo di Caneva a circa 500 metri dal centro.
Caratteristiche zona: centrale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Ospedale Civile di Pordenone.
Servizi offerti dalla zona: Ospedale Civile Sacile (Buono), Scolastico Istruz. primaria 1° e 2° grado (Buono), Scolastico istruz. second. 2° grado (Sacile) (Buono), Universitario (Pordenone) (Discreto), Commerciale (Discreto)
Caratteristiche zone limitrofe: miste
Importanti centri limitrofi: Pordenone e Sacile.
Attrazioni paesaggistiche: Località turistica invernale di Piancavallo.
Attrazioni storiche: Borghi medievali.
Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Sacile Km 8, Servizio bus extraurbano km 0,5

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dai debitori
Note: Allegato certificato di stato, di famiglia e residenza di [redacted]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di [redacted] A rogito di NOTAIO GIORGO PERTEGATO in data 24/03/2005 ai nn. 238512/11984; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 08/04/2005 ai nn. 6021/1331; Importo ipoteca: € 390.000,00; Importo capitale: € 195.000,00.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di [redacted] Importo ipoteca: € 480.000,00; Importo capitale: € 240.000,00.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria annotata a favore di [redacted]
- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore della massa dei creditori [redacted] contro G [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/05/2018 ai nn. 7165/5394; ATTO GIUDIZIARIO IN DATA 04-04-2018 EMESSO DA UFFICIALE GIUDIZIARIO DI PORDENONE PER LA SOMMA COMPLESIVA DI EURO 3.548,95.
- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]

Dati precedenti relativi ai corpi: Appartamento di tipo civile e garage.

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Euro 1.000,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Zero.
Millesimi di proprietà: 80,525/1.000 (Ottantacinque- virgola-cinquecentoventicinque millesimi).
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Allegata
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno
Avvertenze ulteriori: Nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/2 di usufrutto vitalizio dal 24/03/2005 al 04/06/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GIORGIO PERTEGATO, in data 24/03/2005, ai nn. 238510/11983; registrato a PORDENONE, in data 08/04/2005, ai nn. 2826/1T.

Titolare/Proprietario: [redacted] quota di 1/2 di usufrutto vitalizio dal 24/03/2005 al 04/06/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GIORGIO PERTEGATO, in data 24/03/2005, ai nn. 238510/11983; registrato a PORDENONE, in data 08/04/2005, ai nn. 2826/1T.

Titolare/Proprietario: [redacted] prop. 1/1 dal 04/06/2010 al 12/12/2013 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO GIORGIO PERTEGATO, in data 02/07/2010, ai nn. 278817; registrato a PORDENONE, in data 02/07/2010, ai nn. 6741/1/2010.
Note: DONAZIONE ACCETTATA

Titolare/Proprietario: [redacted] quota di 1/2 di piena proprietà; [redacted] quota 1/2 di piena proprietà. dal 12/12/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a PORDENONE, in data 17/07/2014, ai nn. 1546/9990; trascritto a PORDENONE, in data 23/10/2014, ai nn. 11575/8579.

Titolare/Proprietario: [redacted] quota di 1/2 di piena proprietà; [redacted] quota 1/2 di piena proprietà. dal 12/12/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di NOTAIO GIORGIO PERTEGATO, in data 29/05/2014, ai nn. 287694/24479; trascritto a PORDENONE, in data 26/06/2014, ai nn. 6920/5250.
Note: Accettazione di eredità con beneficio di inventario.

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01/197
Intestazione:[redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE FABBRICATO USO RESIDENZALE
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 18/12/2001 al n. di prot. 11984/20108
Abitabilità/agibilità in data 15/11/2004 al n. di prot. 19147 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: IL CERTIFICATO DI ABITABILITA' NON E' MAI STATO RILASCIATO DAL COMUNE DI CANEVA.

Numero pratica: 02/123
Intestazione:[redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricati ad uso residenziale
Oggetto: variante
Presentazione in data 20/06/2002 al n. di prot. 19147
Rilascio in data 29/11/2002 al n. di prot. 19147

Numero pratica: 04/103
Intestazione:[redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso residenziale
Oggetto: variante
Rilascio in data 02/04/2004 al n. di prot. 15413

Numero pratica: 03/014
Intestazione:[redacted]
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricatio ad uso residenziale
Oggetto: variante
Presentazione in data 24/01/2003 al n. di prot. 001288

Numero pratica: 03/119
Intestazione:[redacted]
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività alternativa
Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso residenziale
Oggetto: variante

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo civile [A2]

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	SI
Se si, quali?	Riportate nell'atto notarile di compravendita.
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento di tipo civile e garage**

Trattasi di un APPARTAMENTO sito al piano secondo e locale BOX auto con ripostiglio sito al piano interrato di un condominio ultimato nell'anno 2004 disposto su tre piani fuori terra, (foto A1). L'edificio è ubicato in zona semicentrale est del Comune capoluogo di Caneva. L'accesso avviene da "via A. Gramsci n. 2/B", (foto A2), attraverso lo scoperto comune condominiale. Le murature portanti perimetrali sono costituite da mattoni dello spessore di cm 40, intonacate e dipinte. La copertura è costituita da falde inclinate in laterocemento con sovrastante manto di tegole. I serramenti esterni sono costituiti da scuri e finestre in legno; le porte interne sono in legno, di vecchia fattura risalenti all'epoca di costruzione dell'edificio. L'appartamento ha un'altezza di cm 260, mentre la cantina e il box, posti nel piano interrato, ha un'altezza di cm 240. Nei locali ingresso-cucina e bagni i pavimenti sono costituiti da piastrelle in gres, mentre nel soggiorno e nelle camere sono di parquet in legno. E' provvisto di impianto termico autonomo a gas, impianto idrico ed elettrico. E' costituito da ingresso, soggiorno (foto A3) con soppalco, (foto A4), cucina, (foto A5), n. 2 ampie terrazze, (foto A6 e A7), n. 3 camere, (foto A8, A9 e A10), n. 2 bagni (foto A11 e A12) e C.T.. Al piano interrato è ubicato il box auto e la cantina, (foto A13 e A14). E' provvisto di ascensore (foto A 15). L'appartamento è occupato dagli esecutati. .

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] - **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Ulteriori informazioni sul debitore: Comproprietà di 1/2 con [redacted]
Eventuali altri comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **149,00**
E' posto al piano: S1 e 2°
L'edificio è stato costruito nel 2004

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2/B int. 9; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: **a falde** materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**
Fondazioni	tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **scarse**
Scale	tipologia: **interna** materiale: **c.a.** ubicazione: **interna** servoscala: **assente** condizioni: **sufficienti**
Solai	tipologia: **solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature incrociate** condizioni: **sufficienti**
Strutture verticali	materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**
Travi	materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**
Manto di copertura	materiale: **tegole canadesi** coibentazione: **guaina bituminosta** condizioni: **buone**
Pareti esterne	materiale: **muratura di mattoni forati** coibentazione: **pannelli termo-assorbenti** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **elementi autobloccanti** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di gr?s** Riferito limitatamente a: Ingresso, cucina e bagni
Pavim. Interna	materiale: **parquet incollato** condizioni: **buone** Riferito limitatamente a: camere
Portone di ingresso	tipologia: **anta singola a battente** materiale: **ferro e vetro** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**
Rivestimento	ubicazione: **bagno** materiale: **klinker** condizioni: **sufficienti**
Rivestimento	ubicazione: **cucina** materiale: **klinker** condizioni: **sufficienti**
Scale	posizione: **interna** rivestimento: **marmo** condizioni: **sufficienti**

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: **parabola** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Ascensore	tipologia: **oleopneumatico** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Elettrico	tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Fognatura	tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi i PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Gas	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **sufficienti**
Idrico	tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**
Termico	tipologia: **autonomo** alimentazione: **GPL** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
PER IL CALCOLO DEL VALORE UNITARIO SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:
APPARTAMENTO E BOX CON CANTINA:
VALORE UNITARIO DI MERCATO APPARTAMENTO E BOX: (MIN. 750 - MAX. 850) = 900 €/MQ (Medio)
COEFFICIENTE DI STATO DI MANUTENZIONE "MEDIOCRE": 0,80
COEFFICIENTEDI VETUSTA' (ANNI 17): 0,88
VALORE DI MERCATO APPARTAMNTO E BOX: 900 X 0,80 X 0,88 = 633 €/MQ
PER IL CALCOLO DELLA CONSISTENZA SONO STATI USATI I SEGUENTI PARAMETRI:
SUPERFICIE LORDA ABITATIVA: COEFF. 1,00
SUPERF. LORDA BOX E CANTINA: COEFF. 0,50
SUPERFICIE LORDA TERRAZZI: COEFF. 0,50
CALCOLO:

ABITAZIONE	: MQ 111,30 x Coeff. 1,00	=	MQ	111,30
TERRAZZE	: MQ 36,80 x Coeff. 0,50	=	MQ	18,40
BOX E CANTINA	:MQ 39,00 x Coeff. 0,50	=	MQ	19,50
TOTALE SUPERFICIE REALE CONVENZIONALE			MQ	149,20

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento e Box	sup lorda di pavimento	1,00	149,00	€ 633,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:
Stima sintetico comparativa parametrica (asemplificata).

Elenco fonti:
Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Caneva;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio immobiliare Agenzia delle Entrate.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.):
Appartamento di tipo civile sito in zona semicentrale est, per stato conservativo Normale, valore di mercato €/mq: min. 750 max. 1.050;
a) la destinazione d'uso attuale dell'immobile e dei singoli locali, la superficie abitabile lorda e le altezze;
b) l'ubicazione dell'immobile e la regolarità dal punto di vista edilizio;
c) il grado di vetustà e lo stato del fabbricato;
d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia;
e) la situazione attuale del mercato immobiliare.
Parametri di zona per destinazione residenziale: 900 €/mq di superficie lorda corrispondenti alla media dei valori (min. 750 - max 1.050) indicati nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate, 2° semestre 2020.
f) Considerato lo stato "Normale" dell'appartamento, al suddetto valore medio di mercato di 900 €/mq e verrà applicato un coefficiente correttivo di 0,88 per vetustà, (anni 17). .

8.2 Valutazione corpi:

Appartamento di tipo civile e garage. Abitazione di tipo civile [A2]
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 94.317,00.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Appartamento e Box	149,00	€ 633,00	€ 94.317,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 94.317,00
Valore corpo	€ 94.317,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 94.317,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 94.317,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Appartamento di tipo civile e garage	Abitazione di tipo civile [A2]	149,00	€ 94.317,00	€ 94.317,00

8.3 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%)	€ 14.147,55
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decoration nello stato di fatto in cui si trova: € **80.169,45**

Valore immobile arrotondato: € 80.000,00

8.5 Regime fiscale della vendita Imposta Registro

Allegati

1) n. 15 foto da A1 a A15
2) Certificato di stato, di famiglia e residenza
3) Visura per soggetto Catasto Fabbricati
4) Visura Storica per soggetto Catasto Fabbricati
5) Planimetrie catastali ed elenco subalterni
6) Estratto di mappa catastale
7) Quotazioni Immobiliari Ag. Entrate 2° sem. 2020
8) Pratiche edilizie e abitabilità
9) Ispezioni ipotecarie
10) Atto Notarile di compravendita e denuncia di successione
11) Attestato di prestazione energetica (APE)

Data generazione:
18-10-2021 13:10:42

L'Esperto alla stima
Geom. Luciano Buoso

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec