
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Condominio Col Spizzat**

contro:

N° Gen. Rep. **244/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-09-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Sante Moretto
Codice fiscale: MRTSNT54L14C950K
Partita IVA: 01460140278
Studio in: Galleria dei Portici 10 - Portogruaro
Telefono: 042171950
Fax:
Email: archmoretto@libero.it
Pec: sante.moretto@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

Foglio 2, Particella 76, Subalterno 74, scheda catastale 42085, indirizzo Via Barcis, piano 2-3, Comune AVIANO, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, superficie 66 mq., rendita € 495,00,

Foglio 2, Particella 76, Subalterno 129, scheda catastale 42083, indirizzo Via Stella Alpina, piano S1, comune AVIANO, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 14, superficie mq. 14, rendita € 43,38

2. Possesso

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Condominio Col Spizzat

5. Comproprietari

Beni: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: Nessuna

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Barcis 1 - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 64.000,00

Prezzo da occupato:

Premessa

Nel corso del provvedimento in oggetto, l'Ill.mo G.E. Dott. Petrucco Toffolo Francesco, nominava il sottoscritto Dott. Arch. Sante Moretto, incaricandolo a redigere la presente relazione di stima ai sensi dell'art.173 bis. dei beni immobili oggetto della suddetta E.I. con giuramento del 22.04.2016. La S.V. fissava l'udienza per la comparizione delle parti art. 569 e 600 c.p.c. dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c., per l'udienza in data 28-09-2016 ore 9,00.

Svolgimento delle operazioni :Dopo aver comunicato il mandato conferitogli in data 27-04-2016 ai Signori , ha contemporaneamente provveduto a comunicarlo telefonicamente ; dalla comunicazione emergeva che il Signor era stato colto" di recente" da una grave malattia e a tutt'oggi in riabilitazione, in condizioni fisiche precarie , inoltre la moglie sprovvista di patente di guida per potersi recare sul posto del sopralluogo, pertanto davano disponibilità di recuperare le chiavi dell'alloggio presso il titolare di un bar a Piancavallo.

In data 6 giugno il sottoscritto si recava in località Piancavallo alla ricerca del bar indicato ,ma era chiuso temporaneamente; Ricontattò il signor per ulteriori informazioni ,il quale forniva un altro recapito per ritirare le chiavi .In data 8 giugno alle ore 10,00 .il sottoscritto si recò presso l'Agenzia Immobiliare Piancavallo a ritirare le chiavi, accompagnato dal termotecnico ing. Paron incaricato ad eseguire il certificato di prestazione energetica, che con la scorta della mappa ,estremi catastali e atti di causa , individuava l'immobile degli esecutati, constatando che trattasi di un alloggio situato al piano secondo e terzo (attico)n° 69, con autorimessa al piano sottostrada n° 92 di un condominio denominato " Col Spizzat" in Via Barcis 1, Loc. Piancavallo" Zona Turistica di alta montagna" Comune di Aviano. Ha proceduto ad eseguire un rilievo in quanto la planimetria catastale non corrispondeva con lo stato attuale, ha poi eseguito un rilievo fotografico dell'immobile, concludendo le operazioni peritali alle ore 12,30 . Informava il custode giudiziario fornendo i numeri telefonici degli esecutati e dell'agenzia immobiliare per il recupero delle chiavi dei beni oggetto di E.I..

Beni in Aviano (Pordenone)
Località/Frazione Piancavallo
Via Barcis 1

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? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo : A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Piancavallo, Via Barcis 1

Note: Trattasi di un alloggio per residenza turistica sviluppato su n° 2 piani , P.2-3 ed autorimessa al piano S1 su condominio denominato "Col Spizzat" in un lotto di terreno di mq. 5280. L'alloggio è composto : piano secondo Hm.2,84 -ingresso con disimpegno, w.c. bagno e n° 2 camere ; piano terzo Hm.2,14-unico vano con zona cottura-soggiorno-pranzo .

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 2, particella 76, subalterno 74, scheda catastale 42085, indirizzo Via Barcis, piano 2-3, comune AVIANO , categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, superficie 66 mq., rendita € 495,00

Millesimi di proprietà di parti comuni: 18,51 /1000

Confini: a Nord altro foglio di mappa; a est strada comunale Via Barcis ,a sud strada comunale Via Stella Alpina; a ovest altro foglio di mappa.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 2,
particella 76, subalterno 129, scheda catastale 42083, indirizzo Via Stella Alpina, piano S1, comune AVIANO, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 14, superficie mq. 14 , rendita € 43,38

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: variazioni interne con destinazione diverse dei vani .

Regolarizzabili mediante: Variazione Catastale

Descrizione delle opere da sanare: Piano secondo: spostamento della scala a chiocciola che accede al piano terzo; esecuzione di divisori con ricavo di n° 2 camere da letto al posto di cucina e pranzo, e ricavo di w.c.; piano terzo :formazione di un caminetto, variazione della destinazione del vano in zona cottura-soggiorno-pranzo.

Note: Per sanare le opere interne eseguite in difformità della Concessione Edilizia si deve sostenere una spesa di circa €. 4.000,00 comprensiva di oneri per sanzione amministrativa e spese tecniche.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Si è già provveduto a presentare la Variazione catastale per opere interne .

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di un alloggio turistico situato al piano secondo e terzo , con autorimessa al piano sotterranea in condominio denominato "Condominio Col Spizzat" , in zona turistica di alta montagna, località Piancavallo Comune di Aviano (PN)

Caratteristiche zona: centrale di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: impianti di ski-lift ,palasport e seggiovie. Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali turistiche

Attrazioni paesaggistiche: parco alpino / monte cavallo.

Attrazioni storiche: assenti.

Principali collegamenti pubblici: autobus 50 metri, servizio taxi 50 metri

Servizi offerti dalla zona: alberghiero (ottima), appartamenti per vacanze (buona), scuole di sci con oltre 70 maestri (ottima), palaghiaccio (ottima), 3 seggiovie (ottima), 15 ski-lift (ottima), impianto di innevamento artificiale su 5 piste (ottima), pista gare auto ghiacciata (ottima), soccorso alpino (ottima)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: Essendo un alloggio per vacanze, non è abitato .

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: A

- **Trascrizione pregiudizievole:**

Trascrizione a favore di Condominio Col Spizzat contro Derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili iscritto/trascritto a Ufficiale Giudiziario di Pordenone in data 12/08/2015 ai nn. 11731/8269.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1.215,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 3.471,12

Millesimi di proprietà: 18,51/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessun Vincolo o dotazione condominiale.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica :Classe F

Note Indice di prestazione energetica: EPgl ,nren 99,34 Kwh/mq anno

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

Avvertenze ulteriori: E' in corso la presente E.I. n° 244-2015

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

Vendeva a
proprietà per 1/1 dal 30/06/1987 al 11/07/2003 . In forza di
atto di compravendita a rogito di notaio Buscio Pietro in data 02/02/1989 ai nn. 67186 - registra-
to a Pordenone in data 20/02/1989 ai nn. 601.

Titolare/Proprietario:

proprietario per 1/1 , VENDEVA ai Signori
per 1/2 ,
per 1/2 in regime di comunione dei beni. dal 11/07/2003 ad oggi (attuale/i
proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Pertegato Giorgio in data
11/07/2003 ai nn. 192501/9637 - registrato a Pordenone in data 25/07/2003 ai nn. 3461/I/V -
trascritto a Pordenone in data 23/07/2003 ai nn. 7882.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Pratica n° 200/77 -Concessione N° 198

Intestazione

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Successive Varianti : Pratica N° 209 Prot. 10206 Concessione N° 182 del 20
NOV. 1980; Pratica N° 105/81 Prot. 3317 Concessione N° 161 del 9.NOV. 1981.

Per lavori: Costruzione di Nuovo Fabbricato ad uso casa albergo.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/06/1977 al n. di prot. 5438

Rilascio in data 21/12/1978 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 27/01/1983 al n. di prot. 10384/81

NOTE: Le varianti alla Concessione Edilizia sono state presentate da Polese geom. Ruggero e C.
s.a.s.

7.1 Conformità edilizia :

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al piano secondo sono state eseguite opere inter-

ne: formazione di divisorio per ricavare un w.c. e n° 2 camere da letto al posto della cucina con soggiorno-pranzo , spostamento della scala interna in legno; Al piano terzo " attico" :variazione del vano camera in zona cottura -pranzo-soggiorno con formazione di caminetto.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di Sanatoria con CILA

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare al piano secondo sono per variazioni interne con cambio di destinazione dei vani ; mentre al piano terzo ,variazione della destinazione dei vani con formazione di un caminetto; oltre allo spostamento della scala interna in legno.

Note: Si prevede una spesa per sanare le opere descritte pari ad €. 4.000,00 comprensive di Sanzione Amministrativa.

Note sulla conformità edilizia: Si deve presentare una pratica edilizia con CILA per sanare le opere interne in difformità alla Concessione Edilizia.

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue successive varianti
Zona omogenea:	Zona G.2.2.1 Turistica di alta montagna di saturazione residenziale intensiva
Norme tecniche di attuazione:	Art. 66 ter -Zona G.2.2.1 - E' costituita la nucleo centrale del Piancavallo e ricompresa nel P.R.G.C. " Busa di Villotta" approvato con D.P.G.R. n°. 0218 del 20 maggio 1981.L'ambito si presenta già urbanizzato e quasi totalmente edificato.- Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso di cui all'art. 66.Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e risanamento conservativo. -Modalità d'intervento: L'attuazione del P.R.G.C. avviene con intervento edilizio in conformità al piano attuativo. -Parametri edificatori: Negli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. , qualora risulti esaurita la volumetria edificabile. è consentito l'ampliamento per una sola volta fino ad un massimo di mc. 100 di Volume utile per gli edifici che presentino una volumetria totale già edificata inferiore a mc. 1000 di volume utile ; per gli edifici con volumetria edificata uguale o superiore a 1000 mc. di Volume utile , l'ampliamento consentito sarà invece pari al 15% dell'esistente Volume utile, a condizione che non vengano aumentate il numero delle unità immobiliari.- Parametri edificatori: l.t. max 5000 mc/ha, D.c. min. 6,00 ml.,D.s. min. 5,00 ml..

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	max. 5000 mc./ha
Rapporto di copertura:	sottoposto a parere della Commissione Paesaggistica
Altezza massima ammessa:	sottoposta a parere della Commissione Paesaggistica
Volume massimo ammesso:	15% del Volume esistente
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	15% del volume esistente senza aumento di unità immobiliari
Altro:	Essendo un condominio non è possibile ampliare la volumetria del 15% senza aumentare le unità immobiliari.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

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

Trattasi di un Alloggio individuato con il n°69 posto su due(2) piani ,piano secondo e terzo ,con autorimessa individuata con il n° 92 al piano sottostrada ,facente parte del corpo A del Condominio denominato "Col Spizzat"; alloggio distinto al Foglio 2 mapp. 76 Sub. 74 Via Barcis 1 cat. A/2 , cl. 3°,vani 4, R.C. €. 495,80; autorimessa distinta dal Foglio 2 mapp. 76 Sub. 129 ,via Stella Alpina ,cat. C/6, cl. 3°, mq. 14,00, R.C. €. 43,38.- Fabbricato ad uso residenziale/turistico per vacanze ;sviluppato su quattro piani di cui :-al piano S1 Autorimesse, rampe per auto e vani tecnici,-al Piano primo,secondo e terzo, alloggi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto**1/1 di Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **85,36**

E' posto al piano: secondo e terzo

L'edificio è stato costruito nel: 1981

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 69; ha un'altezza interna di circa: Hm. ml. 2,84 e Hm. ml. 2,14

L'intero fabbricato è composto da n. n° 4 (quattro) piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si trova in buono stato di conservazione anche se necessita di opere di manutenzione ordinaria al manto di copertura .

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: platea materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a chiocciola materiale: legno ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: Telaio in c.a. con tamponamento in muratura condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: vasistas materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: laminati coibentazione: pannelli termo-assorbenti condizioni: da ristrutturare
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: mattonelle di granigliato condizioni: sufficienti

Pavim. Interna	materiale: moquette condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno e vetro accessori: con maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: intonaco di cemento condizioni: buone
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: gasolio rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termoconvettori condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza sono stati adottati i seguenti coefficienti : Valore medio al Nuovo = €. 1.800,00 per mq. ; Cat. A2 , coeff. = 1,00 per il piano secondo e per il piano attico senza ascensore coeff. = 1,10; Appartamento da mq. 46 a mq. 70 coeff. = 1,10; Vetustà edificio anni 33 coeff. = 0,785; Classe demo-

grafica coeff. = 0,90 ;Stato di conservazione "mediocre" coeff.= 0,90; Cat. C/6, coeff. = 0,50. Valore Commerciale x mq. dell'alloggio = €. 1.800,00x 1,10x0,9x0,785x0,90 = €. 1.258,98 arrotondato a €. 1.200,00 x mq. Valore Commerciale x mq. dell'autorimessa = €. 1.800,00x0,90x0,785x0,90 = €. 1.144,53 arrotondato a €. 1.100,00 x mq. che moltiplicato per il coeff. 0,50 = €. 550,00 x mq.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Piano secondo= Hm.2,84 (n° 2 camere,bagno, w.c., ingresso con disimpegno)	sup lorda di pavimento	1,00	36,30	€ 1.200,00
Piano Terzo "attico" Hm. 2,14 (soggiorno-pranzo- zona cottura)	sup lorda di pavimento	1,10	36,74	€ 1.200,00
Piano sottostrada H. 2,54 Autorimessa	sup lorda di pavimento	0,50	7,83	€ 1.100,00

80,87

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2015

Zona: PIANCAVALLO

Tipologia: CONDOMINIO

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1750

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima analitica parametrica .Il valore commerciale per mq. viene ricavato dal valore al nuovo attuale ,moltiplicato per i coefficienti di correzione della zona , tenendo conto dello stato di conservazione e della vetustà dell'edificio, oltre alla classe demografica , il livello del piano, categoria dell'alloggio e superficie.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone ;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Aviano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia immobiliare Piancavallo e osservatorio del mercato immobiliare di Pordenone;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Nella zona di Piancavallo i valori di mercato al Nuovo,vanno da un minimo di €. 1.600,00/mq. ad un massimo di €. 2.000,00/mq.
Valore medio di mercato =€. 1.800,00;

Altre fonti di informazione: Mercato locale.

8.2 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima analitica parametrica

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Piano secondo= Hm.2,84 (n° 2 camere,bagno, w.c., ingresso con disimpegno)	36,30	€ 1.200,00	€ 43.560,00
Piano Terzo "attico" Hm. 2,14 (soggiorno-pranzo-zona cottura)	36,74	€ 1.200,00	€ 44.088,00
Piano sottostrada H. 2,54 Autorimessa	7,83	€ 1.100,00	€ 8.613,00
Valore corpo			€ 96.261,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 96.261,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 96.261,00

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]	80,87	€ 96.261,00	€ 96.261,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 24.000,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.471,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€
Spese per Sanatoria	€ 4.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 64.790,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 64.000,00

8.5 Regime fiscale della vendita

Imposta di Registro

Data generazione:
22-07-2016 16:07:21

L'Esperto alla stima
Arch. Sante Moretto