

Dott.Arch. ALDO GIANNELLI - P.le Duca D'Aosta 5 - PORDENONE cell. +39337546494--fax +390434520503
STUDIO DI PROGETTAZIONE D'INTERNI - ARCHITETTONICA ED URBANISTICA - info@aldogiannelli.com
C.T.U. n° 299 del TRIBUNALE di PORDENONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n° 118/14 R.G.Es.

promossa da
BANCA NAZIONALE del LAVORO
contro

RELAZIONE PERITALE
FORMATO TELEMATICO

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro spa**

contro:

N° Gen. Rep. **118/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-05-2015 ore 09:00

Giudice delle
esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 (UNICO)**

Esperto alla stima: **Arch. Aldo Giannelli**
Codice fiscale: GNNLDA54S05G888E
Partita IVA: 00264460932
Studio in: Piazzale Duca D'Aosta 5 - 33170 Pordenone
Telefono: +39337546494
Fax: +390434520503
Email: info@aldogiannelli.com
Pec: aldo.giannelli@archiworldpec.it

Beni in Guaro (Venezia)

Località/Frazione
via Dell'Industria n.6

Lotto: 001 (UNICO)

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: opificio artigianale con area coperta e scoperta pertinenziale.

Opifici [D1] sito in Guaro (Venezia) CAP: 30020, Via Dell'Industria n.6,

Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Proprietà per 1/1 foglio 16, particella 440, indirizzo via Dell'Industria n.6, piano T-1, sezione censuaria Guaro, categoria D/1, rendita € 7.953,44

Derivante da: costituzione del 04.05.2000 n.C00524.1/2000 e variazione nel classamento del 19.12.2001 n.9414.1/2001 (protocollo n.357094) – variazione di classamento.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui, sezione censuaria Guaro, foglio 16, particella 440 qualità ente urbano, superficie catastale ha. 0.43.10

Derivante da: Tipo mappale del 26.01.1998 n.879.1/1998 (protocollo n.VE0102340)

Conformità catastale:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: *Esiste un fabbricato accessorio in distaccato corpo di fabbrica abusivo, non sanabile, non accatastato, da demolire. Vedi All.to R - Relazione Descrittiva ed All.ti 1-2*

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Comune di Guaro in Zona Industriale Malcantone, vicino raccordo Autostrada A28

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: commerciale a traffico sostenuto con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione Primaria e

Pag. 2

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

Secondaria.

Importanti centri limitrofi: Portogruaro.

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ con contratto di locazione stipulato in data 27/05/2014 per l'importo di euro 2300 con cadenza mensile. Il canone di locazione è considerato vile.

Registrato a Portogruaro il 29/05/2014 ai nn.1647 serie 3T tipo: 6+6, scadenza 31/05/2020

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto 30/11/2019

Note: Vedi All.to 4

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:

Nessuna.

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 attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa contro _____ derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - Importo ipoteca: € 883.680,00 - Importo capitale: € 526.000,00 iscritto/trascritto a Venezia in data 13/05/2005 ai nn. 20739 4876
Note: Cancellazione a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa contro _____ derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Importo ipoteca: € 32.000,00 - Importo capitale: € 25.260,32 iscritto/trascritto a Venezia in data 16/04/2009 ai nn. 12667 2677
Note: Cancellazione a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa contro _____ derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
iscritto/trascritto a Venezia in data 27/05/2014 ai nn. 12938 9359
Cancellazione a cura della procedura con spese a carico dell'aggiudicatario.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: E - F

Note Indice di prestazione energetica: Le classi energetiche sono due in quanto gli uffici (classe E) sono separati ed interni al capannone (classe F) - Vedi All.to R - Relazione Descrittiva

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

dal **29/07/1987 al 12/05/2005 (ante**

ventennio) In forza di atto di compravendita a rogito notaio Americo Pasqualis in data 29/07/1987 ai nn. 90487 trascritto a Venezia in data 25/08/1987 ai nn. 17276 12849

Note: Immobili acquistati identificati al Comune di Guaro, catasto terreni F.16 n.275 are 15.90, n.288 are 20.00, n.291 are 7.20. - 26.01.1998 tipo mappale n.879: catasto terreni la fusione di F.16 n.275 are 15.90, n.288 are 20.00 e n.291 are 7.20 origina F.16 n.440 are 43.10 ente urbano. - 04.05.2000 costituzione n.C00524: catasto fabbricati F.16 n.440. - 19.12.2001 variazione nel classamento n.9414 - variazione di classamento: catasto fabbricati F.16 n.440.

Titolare/Proprietario:

dal **12/05/2005 ad oggi**

(attuale/i proprietario/i) In forza di atto di compravendita a rogito notaio Gaspare Gerardi in data 12/05/2005 ai nn. 44994 trascritto a Venezia in data 13/05/2005 ai nn. 20738 12204

Note: Immobile acquistato identificato al Comune di Guaro, catasto fabbricati F.16 n.440, catasto terreni F.16 n.440 are 43.10.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia n° 1868/95 e 1868/5354 di Variante in corso d'opera

Per lavori: nuova costruzione di un fabbricato produttivo artigianale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/09/1994 al n. di prot. 5151

Rilascio in data 27/02/1996 al n. di prot. 1868/95

Abitabilità/agibilità in data 23/09/1998 al n. di prot. 4298

7.1 Conformità edilizia:

Opifici [D1]Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

n.b. - Nella parte a nord-est del lotto di proprietà è collocato (costruito poco tempo dopo la fine dell'intero capannone) un piccolo fabbricato (foto 06-07 part. 2, foto 14 part. 1 e foto 15) che, seppur realizzato in modo amovibile e con pannelli di cls (calcestruzzo) prefabbricati è stato eretto senza alcuna licenza e/o concessione edilizia, non conforme per distanza dai confini, in modo abusivo, mai condonato, non sanabile e quindi da demolire.

Regolarizzabili mediante: DEMOLIZIONEDescrizione delle opere da sanare:

DEMOLIZIONE: € 3.000,00

Oneri Totali: € 3.000,00

Note: Si specifica che il tetto del prefabbricato è composto da pannellature in ondulina di eternit.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Opifici [D1]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n° 4254 del 24.09.1996
Zona omogenea:	D1
Norme tecniche di attuazione:	Vedi All.to 2
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n° 3755 del 24.11.2000
Zona omogenea:	D1
Norme tecniche di attuazione:	Vedi All.to 2
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	Piano Terra più un Piano Abitabile (ml 8,50)
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	600 mq
Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Opifici [D1]** di cui al punto **opificio artigianale con area coperta e scoperta pertinenziale**

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5410** (totale di mq 1100 capannone + mq 4310 terreno)
è posto al piano Terra e Primo

L'edificio è stato costruito nel 1998

L'unità immobiliare è identificata con il numero Via Dell'Industria n° 6, ha un'altezza interna di circa 6,05

E' composto da n. 2 piani complessivi, di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile:

U.N.1 - Comune di Guaro (VE) - Zona Industriale Malcantone (vedi All.to 3 - foto da 01 a 49): 11 - Immobile (foto da 03 a 49) costituito da un edificio industriale identificato catastalmente (vedi All.to 2) al FG 16 mappale 440, definito con la categoria D1 corrispondente a Opifici e sito in Via Dell'Industria al n° 6. La definizione catastale prima citata trova conferma a proposito della tipologia e destinazione d'uso dell'intero fabbricato cui è ascritto. La destinazione d'uso di risulta dall'Estratto di P.R.G.C. (vedi All.to 2) del Comune di Guaro è corrispondente a: Zona D- sottozona D1 per insediamenti produttivi esistenti con totale o

parziale edificazione dei lotti di pertinenza. Edificio di discrete dimensioni (foto da 03 a 08) la cui realizzazione originaria è della fine degli anni 90. Dopo questa data non ha subito modifiche od interventi edilizio costruttivi, corrispondendo così al progetto iniziale e relativa Certificazione di Agibilità-Abitabilità rilasciata (vedi All.to 6) in data 23.09.1998 e confermato dallo stato di fatto in sede di sopralluogo. La tipologia architettonico-costruttiva del fabbricato è tipica in relazione alla destinazione d'uso per gli anni di realizzazione, con la classica ed obbligatoria collocazione (per Zone Industriali di Piano) in centro alla parte longitudinale del lotto di terreno a forma geometrica di L rovesciata, così da lasciare a nord ed in senso trasversale una superficie sufficientemente ampia per eventuali e/o possibili ampliamenti (I2 - stesso mapp.440) mentre la parte restante è di pura e semplice perimetrazione allo stesso edificio. n.b. - nella parte a nord-est del lotto di proprietà di cui prima è collocato (costruito poco tempo dopo la fine dell'intero capannone) un piccolo fabbricato (foto 06-07 part. 2, foto 14 part. 1 e foto 15) che, seppur realizzato in modo amovibile e con pannelli di cls (calcestruzzo) prefabbricati è stato eretto senza alcuna licenza e/o concessione edilizia, non conforme per distanza dai confini, in modo abusivo, mai condonato, non sanabile e quindi da demolire. La distribuzione degli spazi al suo interno è data da due zone specifiche, entrambe ad Opificio: la prima e più importante (foto da 19 a 21) è quella destinata alla mostra commerciale dei veicoli in deposito, tutta ad altezza pari a m 6,10 con al suo "interno" un ambito secondario (foto 19 e da 22 a 40) a due livelli (Piano Terra m 2,70 e Primo m 3,05) con un buon sviluppo di superficie e strutturalmente a se stante, dedicato agli uffici di segreteria e direzione più i relativi vani di servizio ed alla reception del magazzino ricambi, posti al Piano Terra ed al magazzino più sala riunioni posti al Piano Primo. La seconda, con una più che consona superficie d'utilizzo (foto da 41 a 47) è invece destinata al reparto officina e servizi (solo al Piano Terra) che data la sua impostazione ad unico ampio ed alto vano, risulta essere ben utilizzata negli spazi e vani relativi. Il fabbricato, come in uso per le destinazioni in Zone Industriali, è perimetrato dalla parte di risulta del lotto di terreno assegnato (mapp. 440) ad esclusione della sua parte libera a nord dove è stato edificato e collocato con la sua facciata di mostra commerciale verso la pubblica strada di lottizzazione e confina: a sud-est e nord-ovest (foto da 02 a 05) con edifici di simile architettura volumetria e destinazione d'uso; a sud-ovest (foto 02 a 04) con la strada di Zona Industriale a nome Via Dell'Industria; ed a nord-est (foto 02, 06 e 07) con altro edificio di grande metratura a destinazione commerciale. La tipologia architettonico-costruttiva è, come detto, tipicamente a carattere industriale e con aspetto e qualità manutentiva più che decorosi. Gli accessi al lotto-mappale (foto 09) a carattere meccanico e pedonale, differenziati e di facile e comodo utilizzo, sono posti sul lato nord-ovest su di una strada privata, divisa a metà tra i due lotti confinanti. L'accesso all'edificio avviene dall'esterno (foto 09 e 18) tramite due distinti serramenti, uno per l'entrata pedonale (foto 09 part. 5 e foto 18 part. 1) ed uno (foto 09 part. 6 e foto 18 part. 2) per quella meccanica. La composizione strutturale (antisismica) è corrispondente alle tipologie dell'epoca ed è costituita da strutture portanti, verticali ed orizzontali in cls (calcestruzzo) armato con per quest'ultime la specifica funzione di trave-solaio. Le murature perimetrali sono anch'esse in cls (calcestruzzo) armato ma del tipo a pannellature prefabbricate e poste a chiusura delle strutture verticali ed orizzontali. Le pavimentazioni delle parti mostra commerciale, officina ed uffici, ad esclusione della sala riunioni al Piano Primo (foto 38) che è in listoni di legno laminato, sono in liscia di resina sintetica, mentre quelle destinata ai servizi (anti e WC) e depositi-ripostigli è in piastrellatura, a pezzatura omogenea e stesa in modo classico. Tutti i serramenti esterni sono in ALLUMINIO ANODIZZATO, senza doppi vetri e taglio termico e quindi con scarsa condizione termo-fono-assorbente. Dall'ingresso principale dello stabile (foto 05 part. 5 e foto 18 part. 1) si entra direttamente nella zona ingresso-distribuzione (foto 19) da dove si può accedere a tutti e tre gli ambiti dell'edificio posti al Piano Terra ed al Piano Primo e divisi come detto nelle zone A) - uffici-direzione, reception magazzino ricambi e magazzino (foto 19 e da 22 a 40) B) - sala mostra dei veicoli in deposito (foto 20-21) e C) reparto officina (foto da 41 a 47) con, più dettagliatamente e nel seguente ordine di sopralluogo e documentazione fotografica (foto da 19 a 49) i seguenti vani-ambienti: sulla destra ed in direzione della grande vetrata in affaccio alla pubblica Via Dell'Industria, la grande sala mostra dei veicoli in deposito (foto 20-21) con ottima e comoda soluzione di continuità grazie all'impostazione architettonica dell'intera superficie in stile open-space. Da questo grande spazio espositivo si accede

direttamente (foto 22) alla zona uffici, impostata in modo razionale (foto 23) per usufruire al meglio dei seguenti vani segreteria (foto 24-25) tecnico-quadri elettrico e telefonico (foto 26) disimpegno-distribuzione-ripostiglio (foto 27-28) antibagno e servizi igienici (foto 29-30-31) e (foto 32) Direzione. Da questo blocco "direzionale" e procedendo verso il reparto officina, si arriva alla reception del magazzino-pezzi di ricambio (foto 33-34-35) da dove, tramite un grande portone scorrevole (foto 34 part. 1) è possibile far passare i mezzi-veicoli per collocarli nell'adiacente reparto officina. Dalla stessa reception, tramite un percorso interno fra le scaffalature dei pezzi di ricambio (foto 36) si arriva al vano disimpegno-distribuzione dove sono collocati l'orologio timbra cartellini e rilevazione presenze (foto 40) ed una rampa scala (foto 37) atta per la salita al Piano Primo. Qui si trovano i locali sala riunione (foto 38) e (foto 39) il resto del magazzino. Dalla stessa scala, una volta ridiscesi nel vano disimpegno-distribuzione, tramite una porta REI (foto 40 part. 1) si può accedere direttamente al reparto officina. Anche per questo reparto officina (foto 41-42 e 47) la soluzione architettonico-strutturale e funzionale, come per quello della sala mostra dei veicoli in deposito, è del tipo open-space, proprio per garantire una maggior e miglior fruizione dei vari mezzi in movimento e stazionamento, date le loro specifiche tipologie per modelli e non sempre ridotte dimensioni. Da questo reparto officina, tramite una porta con flusso diretto verso l'esterno del capannone (foto 16 part. 4, foto 41 part. 3 e foto 47 part. 2) si può arrivare, sempre e solo dall'esterno, ad accedere ai locali della C.T. (foto 48) dove sono collocati una semplice caldaia (foto 49) e le tubazioni con relative pompe atte a garantire il solo riscaldamento dell'intero blocco degli uffici e dei servizi più la produzione di acqua calda, visto che l'intero edificio-capannone è sì dotato di regolare impianto di riscaldamento-raffrescamento ma lo stesso, da dichiarazioni della proprietà, non è mai stato operativo. L'edificio e le rispettive parti di esso riferite all'Unità Industriale in esecuzione, dalle verifiche effettuate dal sottoscritto CTU in sede di sopralluogo e successivo controllo con la documentazione recuperata dagli uffici competenti, nel suo sviluppo plani-volumetrico è risultato conforme a quanto riportato nella Scheda Catastale (vedi All.to 2) ed altrettanto (vedi All.to 6) in riferimento alla documentazione progettuale. Si ricorda che tutti i serramenti dell'edificio, in ALLUMINIO, non sono dotati di adeguati accorgimenti utili all'abbattimento dei fattori energetici e d'isolamento termo-fono-assorbente e che non esiste adeguata certificazione normativa in riferimento alla L.46/90. Le corrispondenze metriche e parametriche verificate con la scheda catastale per tutto l'immobile e con l'aggiunta dei riferimenti da Licenze Edilizie dell'edificio sono comunque corrette. Si conclude quindi che lo stato complessivo dell'edificio industriale è adeguatamente dignitoso e comunque corrispondente agli standard di salubrità, caratteristiche architettonico-funzionali e tecnologiche per tipologie industriali corrispondenti. Le quote in pianta ed in altezza e relative superfici dell'intero immobile, utili per il successivo calcolo della valutazione economica, sono di fatto corrispondenti (vedi All.to 2) alla scheda catastale e (vedi All.to 6) per la parte originaria relativa ai progetti licenziati. I2 - Immobile (foto 06-07 e 11-12) costituito dalla superficie complessiva dell'intero lotto-mappale 440, di pertinenza dell'immobile n° 1 in E.I. e con una superficie totale (da riscontro tra visure catastali attuali e rilievo cartografico-planimetrico scala 1:2000) di 43 are e 10 centiare, pari a mq 4.310. Di questi, 1100 mq sono "occupati" dall'Immobile n° 1 in Esecuzione e dei 3210 mq residui solo 1000 mq sono potenzialmente edificabili in base ai parametri di zonizzazione previsti dal P.R.G.C. ma che, sempre secondo il rispetto dei precedenti parametri più le distanze tra confini e fabbricati, solo 600 mq sarebbero effettivamente realizzabili su 1500 mq potenzialmente vendibili. Quindi la relativa "valenza" commerciale è un po' limitata, in merito al successivo calcolo della valutazione economica.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
U.N.1 - I1 - Gruaro - Zona Industriale - Malcanton (VE) FG 16 map. 440	sup lorda di pavimento	1.100,00	1,00	1.100,00
da All.to 3 - il Valore al Mq espresso è corrispondente al valore medio tra quelli riportati (da € 580,00 minimo ad € 730,00 massimo) dalla tabella O.M.I. (Osservatorio del Mercato)				
U.N.1 - I2 - PERTINENZA esclusiva fabbricato Gruaro	sup lorda di pavimento	4.310,00	1,00	4.310,00
da All.to 3 - il Valore al Mq espresso è corrispondente al valore medio tra quelli riportati (da € 580,00 minimo ad € 730,00 massimo) dalla tabella O.M.I. (Osservatorio del Mercato)				
5.410,00				5.410,00

Accessori:**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Venezia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Uffici del registro di Portogruaro, Ufficio tecnico di Gruaro, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare OMI - Osservatorio del Mercato Immobiliare, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 655/mq (minimo 580/mq e massimo 730/mq)

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	opificio artigiane con	5.410,00	5.410,00	632.150,00	632.150,00
				632.150,00	632.150,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 30% per assenza di garanzia per vizi:

€ 189.645,00

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:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
8.5 Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 439.505,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Data generazione:
16-03-2015 17:03:55

L'Esperto alla stima
Arch. Aldo Giannelli