
TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
BANCO POPOLARE SOC. COOP.
contro
XXXX XXXXXXXX

N. Gen. Rep. **000057/15**

Giudice Dr. Rosario AMMENDOLIA

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Lorenza Amadei
iscritto all'Albo della provincia di Genova al N. 1963
iscritto all'Albo del Tribunale di Chiavari al N. 236
C.F. MDALNZ65R53C621H - P.Iva 01068630993

con studio in Chiavari (Genova) XXXX F. Tappani
n°38 telefono: 0185 599454
cellulare: 3461086373
fax: 0185 599454
email: amadei.arch@gmail.com



Beni in Chiavari (Genova) Corso Assarotti 31-33

Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Usufrutto per la quota di 1000/1000 di negozio sito in Chiavari (Genova) Corso Assarotti 31-33.

Composto da: al piano terreno locale suddiviso da pareti mobili in una zona a doppia altezza dotata di due vetrine prospicienti i sottoportici di corso Assarotti ed in una zona sottostante il soppalco sulla quale si aprono due vani ad uso ripostiglio; tramite scala si accede al piano soppalco composto di un ufficio dotato di n° 2 finestre, di antibagno e bagno dotato di finetra e di un ufficio/archivio. Quest'ultimo è stato ampliato, rispetto al preesistente soppalco non praticabile, in assenza di titolo abilitativo, posto al piano terreno e soppalco sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **98,5**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a XXXX XXXXXXXX nato a XXXXX il XXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX quota diritto nuda proprietà 1/1, XXXX XXXXXXXX nato a XXXXX il XXXX c.f. XXXXXXXXXXXX quota usufrutto 1/1; foglio 15 mappale 1710 subalterno 102, categoria C/1, classe 12, composto da vani 81 mq, posto al piano T, - rendita: 3.534,89.

Coerenze: a Nord distacco su rampa auto condominiale, a Est unità immobiliare di Revello Renzo, a Sud centrale termica e vano scale condominiale oltre che negozio di M.C. di Mupo Carlo, a Ovest sottoportici di Corso Assarotti

Note: (Vedi Allegato n°3)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

DESCRIZIONE DEL COMUNE.

Chiavari è situata al centro del golfo del Tigullio La cittadina è comodamente raggiungibile da Genova mediante strade e ferrovie di notevole importanza, ed è altresì collegata al capoluogo di provincia con l'Aurelia strada provinciale già Strada Statale e con linee di autobus pubblici. Chiavari conta 27.844 abitanti per una densità abitativa di 2.301 abitanti per chilometro quadrato. Si contano 17.745 abitazioni per 12.807 famiglie residenti con una percentuale quindi di abitazioni destinate ai residenti pari al 70% ed un 30% di abitazioni destinate a seconde case. Sorge a 5 metri sul livello del mare. E' un attivo centro turistico e commerciale della Riviera Ligure di levante. Chiavari come centro del comprensorio è sede di molti istituti scolastici pubblici e privati. Non mancano inoltre strutture sportive quali i campi sportivi, i campi da tennis e da basket, piscine sono inoltre presenti numerose strutture di accoglienza per minori ed anziani.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona ove è ubicato l'immobile in oggetto è l'area di centro urbano cornice del centro storico che si localizza lungo Corso Assarotti ex Aurelia, stada trafficata, arteria primaria di collegamento lungo la Riviera Ligure. In prossimità della stazione ferroviaria, della zona pedonale con i pregiati palazzi decorati nel classico stile genovese, del porticciolo turistico del lungomare, zona di pregio, di buona richiesta per abitazioni per uffici e negozi perchè cornice del centro storico cittadino e quindi servita di tutti i servizi, la zona è caratterizzata da insediamenti di tipo misto con locali commerciali ai piani terra degli edifici e abitazioni ai piani superiori. Di fronte al negozio si trova ampio parcheggio a pagamento.

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: biblioteca (sufficiente), cinema (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozio al dettaglio (ottimo), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), teatro (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): aeroporto (45), autobus (0,1), autostrada (1), ferrovia (0,1), porto (0,2).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
Sono presenti alcuni arredi di proprietà del Sig. XXXX XXXXXXXX Nudo Proprietario dell'immobile

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: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese dell'acquirente

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito a favore di **BANCA POPOLARE DI LODI S.P.A. SEDE IN LODI C.F. 05754690963 QUOTA DIRITTO PROPRIETÀ 1/1 IN QUALITÀ DI CREDITORE IPOTECARIO, contro XXXX XXXXXXXX nato a XXXXX il XXXXX c.f. XXXXXXXX quota diritto nuda proprietà 1/1 in qualità di debitore ipotecario, XXXX XXXXXXXX nato a XXXXX il XXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX quota usufrutto 1/1; in qualità di terzo datore d'ipoteca: XXXXX XXXX nata a XXXXX il XXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX in qualità di debitore non datore**, a firma di Dott. Alessandra COSCIA Notaio in Sestri Levante in data 28/09/2010 ai nn. 24201/6121 iscritto a Chiavari in data 30/09/2010 ai nn. 8649/1402
importo ipoteca: Euro 1.190.000,00
importo capitale: Euro 595.000,00
durata 2 anni 3 mesi e 3 giorni.

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da Atto esecutivo o cautelare, Verbale di pignoramento immobili a favore di BANCA POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Verona c.f. 03700430238 quota 1/1 diritto usufrutto contro XXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX c.f. XXXXXXXX quota usufrutto 1/1 a firma di Ufficiale Giudiziario di Genova in data 22/01/2015 trascritto a Chiavari in data 12/02/2015 ai nn. 1145/974 - Il credito per cui si procede è pari a Euro 492.038,53 oltre interessi e spese successive occorrente. (Vedi Allegeto n°9).

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*



Sono state riscontrate le seguenti difformità: ampliamento del soppalco in assenza di titolo abilitativo rilasciato da parte dei competenti uffici comunali, regolarizzabili mediante completamento Pratica n° C003/276 Concessione Edilizia in Sanatoria (D.L. 30/9/2003 n°269). Le opere di ampliamento del soppalco dovranno essere rimosse a meno che non venga completata la suddetta pratica pagando i rimanenti importi dell'oblazione e del contributo di costruzione.

Da un colloquio con i tecnici comunali risulterebbe ancora, alla data odierna, la possibilità di concludere la pratica di Condonò in oggetto, nonostante i termini del pagamento siano scaduti dal 7/2/2007 e l'Amministrazione non abbia provveduto alla riscossione coattiva del tributo.

I tecnici hanno ipotizzato che si potrebbe fare riferimento al DPR 380/2001 art. 42 con riferimento all'art. 3 L. 47/85 per cui, superati i termini consentiti alla riscossione del pagamento, gli oneri di costruzione vengono maggiorati del 40% e l'oblazione viene maggiorata degli interessi legali.

Oneri già corrisposti: Euro 528,00

Conguaglio Oneri al 30/11/2006 Euro 11.071,56. Con applicazione della maggiorazione del 40%: Euro 15.500,18

Oblazione già corrisposta Euro 1.700,00

Conguaglio Oblazione Euro 3.128,24. Con applicazione degli interessi legali dal 30/11/2006 alla data odierna: Euro 3.682,00

Totale Conguaglio Euro

19.182,18 (Vedi Allegato n°7)

Nel caso di mancata definizione della pratica le eventuali spese edilizie e di messa in sicurezza per la rimozione e smaltimento del soppalco e relativi tamponamenti sono computate pari a circa Euro 10.000,00.

Ai fini della valutazione si è ritenuto di computare le sole superfici autorizzate alla data della presente relazione di stima.

Rimozione soppalco: € 10.000,00

Oneri totali: € 10.000,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: la planimetria catastale nel caso in cui non venga sanato il soppalco dovrà essere regolarizzata in quanto è già stato rappresentato graficamente l'ampliamento non autorizzato regolarizzabili mediante Variazione catastale Presentazione di nuova planimetria corretta

Presentazione DOCFA e nuova planimetria: €

300,00 Oneri totali: € 300,00

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 3.500,00

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

Spese generali, riscaldamento, fognatura e personali riferite alla quota di

XXXX XXXXXXXX

€ 7.019,00

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:

€ 14.351,43

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: l'Amministratore condominiale del condominio corso Garibaldi 58 è lo studio tecnico fratelli Geometri Repetto via Nino Bixio 22 Chiavari. All'unità immobiliare competono 62,12/901,51 di spese generali, 84,70/970 di riscaldamento e 63,60/911,30 di fognatura (Vedi Allegato n°5)



Ulteriori avvertenze:

L'unità immobiliare è provvista di Attestato di Prestazione Energetica: Prestazione Energetica Globale "G" (Vedi Allegato 8)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

XXXX XXXXXXXX nato a XXXX il XXX c.f. XXXXXXXX quota diritto nuda proprietà 1/1, XXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXX il XXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX quota usufrutto 1/1; proprietario dal 04/06/2004 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Dott. Alberto PIAGGIO NOTAIO in Chiavari in data 04/06/2004 ai nn. 21197/7201, trascritto a Chiavari in data 25/06/2004 ai nn. 6498/4750. Il venditore si riserva l'usufrutto generale vitalizio (Vedi Allegato n°2)

6.2 Precedenti proprietari:

XXXX XXXXXXXX nato a XXXX il XXXXXXXXXXXX c.f. XXXXXXXX quota diritto proprietà 1/1; proprietario dal 04/02/1997 al 04/06/2004 in forza di atto di compravendita a firma di Dott. Carlo RIVARA NOTAIO in Chiavari in data 04/02/1997 ai nn. 108795, trascritto a Chiavari in data 07/02/1997 ai nn. 920/766.

BOGRAMARE S.r.l. sede in Chiavari c.f. 01069630992 quota diritto proprietà 1/1; proprietario dal 09/12/1996 al 04/02/1997 in forza di atto di compravendita a firma di Dott. Carlo RIVARA NOTAIO in Chiavari in data 09/12/1996 ai nn. 107805, trascritto a Chiavari in data 12/12/1996 ai nn. 8096/6593.

CONSAP CONCESSIONARIA SERVIZI ASSICURATIVI PUBBLICI S.p.A. sede in Roma c.f. 04570621005 quota diritto proprietà 1/1; proprietario da data antecedente al ventennio al 09/12/1996 in forza di atto di compravendita a firma di Dott.ssa Matilde ATLANTE NOTAIO in Roma in data 24/09/1993 ai nn. 7040, trascritto a Chiavari in data 25/10/1993 ai nn. 5781/4482.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 8899 LB/lb e successive varianti per lavori di Parziale demolizione, ricostruzione, sistemazione e sopraelevazione del fabbricato intestata a Dott. Vittorio PODESTA'. Autorizzazione edilizia presentata in data 17/06/1960 rilasciata in data 15/07/1960- n. prot. 8899 LB/lb

P.E. n. 24340/67 LB/lb e successive varianti per lavori di Ricostruzione di fabbricato intestata a Istituto Nazionale Assicurazioni. Licenza Edilizia presentata in data 16/02/1968 rilasciata in data 11/08/1971- n. prot. 12913 l'agibilità è stata rilasciata in data 03/12/1971 12913/LB/gmd variante dell'11/8/1971 (Vedi Allegato n°7)

P.E. n. 1997/0015 per lavori di Opere interne al locale in Corso Assarotti 31 intestata a BO.GRA.MA.RE. S.R.L.. Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47) presentata in data 15/01/1997 rilasciata in data 21/08/1998- n. prot. 97/01592 l'agibilità non è ancora stata rilasciata

P.E. n. 2000/326 per lavori di modifica del locale intestata a XXXX Giovanni Battista. Concessione Edilizia presentata in data 09/06/2000 la pratica non è stata rilasciata In data 7/11/2003 la Commissione Edilizia ha espresso parere contrario all'ampliamento del soppalco (Vedi Allegato n°7)



P.E. n. C003/276 per lavori di realizzazione di soppalco nel locale ad uso ufficio intestata a XXXX XXXXXXXX. Condono edilizio tratto dal decreto DL 269/2003 presentata in data 10/12/2004 la pratica non è ancora stata rilasciata l'agibilità non è ancora stata rilasciata Con nota del 7/12/2006 Prot. 0049680 il Comune di Chiavari inoltrava gli importi dell'oblazione e del contributo di costruzione da corrispondere in rapporto all'entità della tipologia e della data di esecuzione delle opere edilizie descritte nell'istanza. Il versamento della somma avrebbe dovuto essere effettuato entro 60 giorni dal ricevimento della lettera ma non è stato eseguito.

La pratica di Condono non risulta definita. Non è stato emesso il titolo in Sanatoria

Descrizione **negozio** di cui al punto **A**

Usufrutto per la quota di 1000/1000 a favore di XXXX XXXXXXXX di negozio sito in Chiavari (Genova) Corso Assarotti 31-33.

Composto da al piano terreno locale suddiviso da pareti mobili in una zona a doppia altezza dotata di due vetrine prospicienti i sottoportici di corso Assarotti ed in una zona sottostante il soppalco sulla quale si aprono due vani ad uso ripostiglio; tramite scala si accede al piano soppalco composto di un ufficio dotato di n° 2 finestre, di antibagno e bagno dotato di finestra e di un ufficio/archivio. Quest'ultimo è stato ampliato rispetto al preesistente soppalco non praticabile in assenza di titolo abilitativo, posto al piano terreno e soppalco sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **98,5**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a XXXX XXXXXXXX nato a XXXX il XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX quota diritto nuda proprietà 1/1, XXXX XXXXXXXX nato a XXXXX il XXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX quota usufrutto 1/1; foglio 15 mappale 1710 subalterno 102, categoria C/1, classe 12, composto da vani 81 mq, posto al piano T, - rendita: 3.534,89.

Coerenze: a Nord distacco su rampa auto condominiale, a Est unità immobiliare di Revello Renzo, a Sud centrale termica e vano scale condominiale oltre che negozio di M.C. di Mupo Carlo, a Ovest sottoportici di Corso Assarotti

Note: (Vedi Allegato n°3)

L'edificio è stato costruito nel l'inizio novecento e completamente ristrutturato e ampliato nei primi anni settanta del secolo scorso.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa metri 2,44 i ripostigli, metri 2,59 l'area sottostante il soppalco, metri 5,40 la zona a doppia altezza, metri 3,27 l'ufficio al piano soppalco e metri 2,53 l'archivio nel soppalco.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera n°25 di Consiglio Comunale del 23/03/1997 Approvato con Decreto n°68 della Regione Liguria del 03/05/2002 l'immobile è identificato nella zona A2

Norme tecniche ed indici: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , interventi di restauro e risanamento conservativo sulle costruzioni protette o vincolate e interventi di ristrutturazione edilizia, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. (Vedi Allegato n°6). Bene tutelato soggetto a vincolo.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Piano terreno	Sup. reale lorda	62,50	1,00	62,50
Piano soppalco escluso area da sanare	Sup. reale lorda	36,00	1,00	36,00
	Sup. reale lorda	98,50		98,50

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Travi: materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Solai: tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: sufficienti.
Copertura: tipologia: a falde, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

Giudice Dr. Rosario AMMENDOLIA
Perito: Arch. Lorenza Amadei

Componenti edilizie e costruttive:

- Infissi esterni:* tipologia: in parte fissi in parte anta singola a battente, materiale: alluminio e vetro, protezione: serranda a griglia, materiale protezione: ferro, condizioni: buone.
Note: piano terreno
- Infissi esterni:* tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: persiane, materiale protezione: legno, condizioni: sufficienti.
Note: piano soppalco
- Infissi interni:* tipologia: a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.
- Infissi interni:* tipologia: fissi, materiale: alluminio e vetro, condizioni: buone.
Note: pareti divisorie dell'archivio/ufficio
- Manto di copertura:* materiale: abbadini di ardesia, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.
- Pareti esterne:* materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento, condizioni: buone.
- Pavim. Interna:* materiale: marmo, condizioni: sufficienti.
Note: piano terreno
- Pavim. Interna:* materiale: moquette, condizioni: sufficienti.
Note: piano soppalco
- Pavim. Interna:* materiale: parquet incollato, condizioni: buone.
Note: piano soppalco archivio/ufficio
- Pavim. Interna:* materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
Note: bagno e antibagno
- Rivestimento:* ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.
- Portone di ingresso:* tipologia: anta singola a battente, materiale: alluminio, condizioni: sufficienti.

Impianti:

- Condizionamento:* tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, diffusori: convettori, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
- Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
Note: contatore in vano condominile accessibile da Corso Garibaldi n° 58
- Fognatura:* tipologia: mista, recapito: collettore o rete comunale, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
- Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
- Telefonico:* tipologia: sottotraccia, centralino: presente, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.
- Termico:* tipologia: centralizzato, alimentazione: metano, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

Accessori:



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Ai fini della valutazione si è considerato il valore intrinseco ed estrinseco dell'immobile in esame, comparato con il valore di immobili con stessa destinazione d'uso opportunamente corretti in relazione all'area geografica di localizzazione ed ai prezzi di mercato di beni simili.

Inoltre è stato tenuto in considerazione il contesto urbano con particolare riferimento all'ubicazione, allo stato di manutenzione del complesso immobiliare, alla data di costruzione ed alla destinazione d'uso.

Aspetto importante è quello dell'ubicazione dell'immobile che risulta in zona centrale, cornice del centro storico, sede di molte attività commerciali con ottima dotazione di servizi e infrastrutture circostanti.

In prossimità della zona pedonale, del porticciolo turistico e del lungomare. Zona di pregio, di buona richiesta per abitazioni per uffici e negozi perchè cornice del centro storico cittadino e quindi servita di tutti i servizi. La zona è caratterizzata da insediamenti di tipo misto con locali commerciali ai piani terra degli edifici e abitazioni ai piani superiori. Di fronte al negozio si trova un ampio parcheggio a pagamento e la stazione ferroviaria di Chiavari.

I collegamenti viari e pedonali risultano ottimi e l'ubicazione nel centro contribuisce ad incrementare la richiesta sul mercato.

Lo stato di manutenzione interna ed esterna dell'immobile è buono.

Tenuto conto dell'attuale crisi di mercato in atto si è fatto riferimento ai valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi. Il valore a metro quadrato è quindi inferiore al valore al metro quadrato assunto per la valutazione dello stesso bene nella perizia datata 10/10/2013 riferita alla P.E. 15/13 Tribunale di Chiavari, Condominio Villa Navone/XXXX XXXXXXXX per la quota di nuda proprietà.

Per quanto sopra esposto il valore al metro quadrato di superficie commerciale assunto per la valutazione del bene oggetto di stima è pari a € 2.500 (duemilacinquecento).

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Genova, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chiavari, ufficio tecnico di Chiavari, ufficio edilizia privata, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Borsino immobiliare, Osservatori del mercato immobiliare come studi tecnici di Chiavari, Lavagna, agenzie immobiliari in Chiavari, Lavagna.

8.3. Valutazione corpi

A. negozio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Piano terreno	62,50	€ 2.500,00	€ 156.250,00
Piano soppalco escluso area da sanare	36,00	€ 2.500,00	€ 90.000,00
	98,50		€ 246.250,00

- Valore corpo:	€ 246.250,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 246.250,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 61.562,50

Riepilogo:



ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	negozio	98,5	€ 246.250,00	€ 61.562,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 9.234,38

- Riduzione percentuale:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 10.300,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 52.328,13

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 42.028,13

Relazione lotto 001 creata in data 14/12/2015
Codice documento: E052-15-000057-001

il perito
Arch. Lorenza Amadei

