

Tribunale di Rovigo

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ubicazione immobili : Comune di Rovigo (RO) – Frazione Sant’Apollinare
Via Risorgimento n. 61/G

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: **Geom. Roberto Tortello**

Codice fiscale: [REDACTED]

Partita IVA: [REDACTED]

Studio in: [REDACTED]

Telefono: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Pec: [REDACTED]

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED]

[REDACTED] - proprietaria per 1/2 in regime di comunione dei beni. [REDACTED]
[REDACTED] - proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni - foglio 6, particella 361, subalterno 8, indirizzo Via Risorgimento n. 61/G - loc. Sant'Apollinare, piano Terra, comune Rovigo - sezione urbana SA, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, superficie Totali mq 127 - Totale escluse aree scoperte mq 127, rendita € 632,66

Millesimi di proprietà di parti comuni: Quota di comproprietà proporzionale indivisa sulle parti comuni dell'intero edificio, ed in particolare sull'area scoperta comune censita al catasto fabbricati (particella n. 361 sub. 6 - B.C.N.C. Area di corte comune ai sub. 3-5-8).

2. Stato di possesso

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato da [REDACTED] (figlia dell'esecutata) + il marito e due figli minori senza alcun titolo opponibile alla procedura.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED]
[REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: dato non conosciuto

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Risorgimento n. 61/G - Sant'Apollinare - Rovigo (Rovigo) - 45100

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 64.000,00

Prezzo da occupato:

Beni in **Rovigo (Rovigo)**
Località/Frazione **Sant'Apollinare**
Via Risorgimento n. 61/G

Lotto di vendita : 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: Sant'Apollinare, Via Risorgimento n. 61/G

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - proprietaria per 1/2 in regime di comunione dei beni.

[REDACTED] - proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni.

foglio 6, particella 361, subalterno 8, indirizzo Via Risorgimento n. 61/G - loc. Sant'Apollinare, piano Terra, comune Rovigo - sezione urbana SA, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 7, superficie Totali mq 127 - Totale escluse aree scoperte mq 127, rendita € 632,66.

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Quota di comproprietà proporzionale indivisa sulle parti comuni dell'intero edificio, ed in particolare sull'area scoperta comune censita al catasto fabbricati (particella n. 361 sub. 6 - B.C.N.C. Area di corte comune ai sub. 3-5-8).

Confini: A Nord : Appartamento (particella n. 361 sub. 3) - a Est: particella n. 353 - Sud: Via Risorgimento - Ovest : particella 426. Salvo più precisi e attuali.

Note: Vi è corrispondenza tra gli identificativi catastali e i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto.

Fabbricato sprovvisto di attestato di prestazione energetica dell'edificio.

Al catasto terreni, l'area sul quale sorge il fabbricato, risulta censita al foglio 6 di Rovigo - sezione Sant'Apollinare con Selva - particella n. 361 - Ente urbano di mq 918.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: in fase di sopralluogo si è accertato la presenza di una porta interna sul vano cucina (lato Nord/Ovest) di collegamento all'appartamento posto al piano primo di proprietà di altra ditta.

Regolarizzabili mediante: Chiusura della porta mediante muratura di tamponamento

Muratura di tamponamento per chiusura porta interna vano cucina: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

note: La planimetria catastale, non corrisponde allo stato di fatto attuale, in quanto si deve provvedere alla chiusura di una porta posizionata nella parete a Nord/Ovest del locale cucina, di collegamento con l'appartamento al piano primo di proprietà altra ditta.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Appartamento di tipo civile al piano terra, con annesso la quota di comproprietà proporzionale indivisa sulle parti comuni dell'intero edificio ed in particolare sull'area scoperta comune (particella n. 361 sub. 6 - B.C.N.C. Area di corte comune ai sub. 3-5-8),facente parte di un complesso immobiliare di piani due, composto da n. 2 appartamenti, ricadente in zona periferica residenziale (località Sant'Apollinare) del comune di Rovigo.

Il tutto in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Fermata autobus (Buone), Poste e telecomunicazioni (Buone), Farmacia (Buone), Scuole (Buone)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Città di Rovigo a Km 10.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus km 0,5

3. STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo, l'immobile **risulta occupato senza alcun titolo** opponibile, dalla signora [REDACTED] (figlia dell'esecutata) + il marito e due figli minori.

Immobile da ritenersi libero alla data del decreto di trasferimento del Tribunale.

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 [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED];

Derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia mutuo fondiario ;

Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 40.000,00 ;

A rogito di Notaio [REDACTED] di Rovigo in data 11/05/2005 – rep. n.

120257/29087; Iscritto/trascritto a ROVIGO in data 16/05/2005 ai nn. 5100/1383 ;

Note: Ipoteca volontaria a garanzia mutuo fondiario a favore di [REDACTED]
[REDACTED], che colpisce gli immobili di proprietà dei coniugi [REDACTED] per la quota indivisa di 1/2 ciascuno, identificati al catasto fabbricati al foglio 6 di Rovigo - sezione urbana SA - particella n. 361 sub. 8 (abitazione di tipo economico), e la quota proporzionale di proprietà della particella n. 361 sub. 6 (Ente comune) e della particella n. 361 (Ente comune di mq 918), identificata al catasto terreni al foglio 6 di Rovigo - sezione di Sant'Apollinare con Selva.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];
Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili ;
A rogito di Tribunale di Rovigo in data 05/07/2017 – rep. n. 2582 trascritto a ROVIGO
in data 17/07/2017 ai nn. 5719/3872;
Pignoramento immobiliare a favore di [REDACTED], che colpisce l'unità immobiliare censita al catasto fabbricati di Rovigo al foglio 6 - sezione urbana SA - particella n. 361 sub. 8 - (abitazione di tipo economico). e quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio ed in particolare sull'area coperta da fabbricato e su quella scoperta comune censita al N.C.E.U. al foglio 6 - particella n. 361 sub.6 (B.C.N.C.- corte comune ai sub. 3-5-8).
Precisando, che la signora [REDACTED] e la signora [REDACTED], sono la stessa identica persona.

4.2.3 *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: Nessuna*

4.3 Misure Penali : Dato non conosciuto

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Dato non conosciuto

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Quota di comproprietà proporzionale sulle parti comuni dell'intero Edificio ed in particolare sull'area scoperta

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1) – Precedenti proprietari :

Titolare/Proprietario: [REDACTED] - proprietario per 1000/1000 proprietario ante ventennio al 16/06/1999.

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio [REDACTED] di Rovigo, in data 26/03/1971, rep. n. 20836; registrato a Rovigo, in data 07/04/1971, ai nn. 826 - vol. 211; trascritto a Rovigo, in data 14/04/1971, ai nn. 1919/1560.

Note: Atto di compravendita del terreno censito al catasto terreni di Rovigo al foglio 6 - sezione Sant'Apollinare - mappale n. 352 di mq 4586, che a seguito di frazionamento e variazioni con tipo mappale, origina poi l'attuale particella n. 361, ove risulta edificata l'unità immobiliare ricadente nella presente procedura esecutiva.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] - proprietaria per 500/1000; [REDACTED] - proprietario per 500/1000; coniugi in comunione legale dei beni **proprietario ante ventennio al 01/02/2006** .

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio [REDACTED], in data 16/06/1999 – rep. n. 90111; trascritto a Rovigo, in data 23/06/1999, ai nn. 5249/3479.

Note: Atto di compravendita delle unità immobiliari censite al catasto fabbricati di Rovigo al foglio 6 - sezione urbana SA - particella n. 361 sub. 4 - (abitazione di tipo economico) - particella n. 361 sub. 7 - Ente urbano - particella n. 361 sub. 6 - Ente comune, ed il terreno identificato al foglio 6 di Sant'Apollinare con Selva - particella n. 361 sub. 7 - di mq 918.

6.2) – Attuali proprietari:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] - proprietaria per 500/1000 in regime di comunione dei beni; [REDACTED] - proprietaria per 500/1000 in regime di separazione dei beni dal 01/02/2006 ad oggi (attuale proprietaria) **per la piena proprietà**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio [REDACTED], in data 01/02/2006 -rep. n. 36547, trascritto a Rovigo, in data 09/02/200 ai nn. 1447/845.

Note: Atto di compravendita, con il quale la signora [REDACTED], acquista dal coniuge [REDACTED] la quota di 1/2 di proprietà della unità immobiliare censita al catasto fabbricati di Rovigo al foglio 6 - sezione urbana SA - particella n. 361 sub. 8 - (abitazione di tipo economico). e quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero edificio ed in particolare sull'area coperta da fabbricato e su quella scoperta comune censita al N.C.E.U. al foglio 6 - particella n. 361 sub.6 (B.C.N.C.- corte comune ai sub. 3-5-8).

Beni immobili, originariamente in comunione legale per 1/2 ciascuno dei coniugi [REDACTED], ed oggetto di convenzione matrimoniale di separazione dei beni con atto notaio [REDACTED] di Adria - rep. n. 36546 del 01/02/2006, trascritto a Rovigo il 09-02-2006 ai nn 1446/844.

Precisando, che la signora [REDACTED] e la signora [REDACTED], sono la stessa identica persona.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: U.T. n. 357/1971

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 31/03/1971 al n. di prot. 05639

Rilascio in data 01/04/1971 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 27/09/1972 al n. di prot. 9146

Numero pratica: U.T. 5028/86

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: Trasformazione scantinato in seconda abitazione e costruzione adiacenza adibita a garage e deposito

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 22/07/1986 al n. di prot. 15206

L'importo è stato saldato? SI.

NOTE: Pratica di condono edilizio in conformità alla legge n. 47/85, a cui è seguito il rilascio della Concessione in sanatoria in data 10/12/1998 n 479.

Mentre si segnala, che presso l'ufficio tecnico del comune di Rovigo, non è stata reperita negli archivi comunali, la pratica relativa alla concessione edilizia n. 49 del 08/02/1999, citata nell'atto di provenienza.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità: Conforme

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo civile [A2]

Note sulla conformità: Conforme

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

Appartamento di tipo civile al piano terra, con annesso la quota proporzionale di comproprietà indivisa sulle parti comuni dell'intero edificio ed in particolare sull'area scoperta comune censita al catasto fabbricati (particella n. 361 sub. 6 - B.C.N.C. Area di corte comune ai sub. 3-5-8).

Ricadente in zona periferica residenziale (località Sant'Apollinare) del comune di Rovigo, facente parte ad un complesso immobiliare residenziale di piani due.

L'appartamento è composto da: Pranzo - locale pluriuso - cucina - corridoio - tre vani letto - anti bagno - e due bagni, di cui uno effettivamente adibito a bagno, mentre l'altro è adibito a ripostiglio, risultando sprovvisto dei relativi accessori (water - bidet- lavabo- piatto doccia).

Il tutto in mediocre stato di manutenzione e conservazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **127,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1971

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 61/G; ha un'altezza utile interna di circa m. H = ml 2,50 e H = ml 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: Mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Mediocre stato di manutenzione e conservazione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **laterizio** condizioni: **sufficienti**

Solai

tipologia: **solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature incrociate** condizioni: **sufficienti**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **plastica** protezione: **persiane** materiale protezione: **plastica** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **Tegole in cemento** condizioni: **sufficienti**

Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni forati** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **sufficienti**

Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Rivestimento ubicazione: **bagno e cucina** materiale: **piastrelle in ceramica** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** 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**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** diffusori: **termosifoni in ghisa** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**
- Note: Caldaia murale esterna posizionata sulla parete ovest del fabbricato

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La determinazione delle superfici è avvenuta uniformandosi agli orientamento correnti, assumendo le indicazioni riportate nell'edizione 2011 " Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" edite dall'ABI Associazione Bancaria Italiana, recepite nella edizione del "Codice delle Valutazioni Immobiliari" e quindi tradotte nel " Sistema Italiano di Misurazione" che definisce i coefficienti di ponderazione delle superfici accessorie esclusive a ciascuna unità immobiliare. Pertanto, la determinazione della superfici commerciali, previo rilievo di ciascuna delle unità immobiliari, è avvenuta con i criteri di seguito elencati: a) - L'area dell'unità immobiliare comprende anche le pareti perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e 1/2 per quelle interne a confine con altre proprietà o locali condo-

miniali, sino ad uno spessore di cm 25; b) - Le superfici accessorie sono state rilevate per destinazione e pesata secondo i seguenti specifici coefficienti di ponderazione: - terrazze a livello dell'alloggio, 35% - balconi con vista, 30% - porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35% - Locali accessori abitabili all'interno del fabbricato principale, 60% - Locali accessori al fabbricato principale, 35% - autorimessa/garage, 50% - posto auto coperto, 30% - terreno ad uso esclusivo. 10% - terreno in comproprietà, 5% La superficie indicata è quella esterna lorda

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale Pluriuso P.T.	superf. esterna lorda	24,00	1,00	24,00
Soggiorno P.T.	superf. esterna lorda	16,00	1,00	16,00
Cucina P.T.	superf. esterna lorda	6,20	1,00	6,20
Corridoio P.T.	superf. esterna lorda	18,50	1,00	18,50
Letto P.T.	superf. esterna lorda	13,40	1,00	13,40
Antibagno P.T.	superf. esterna lorda	2,30	1,00	2,30
Bagno P.T.	superf. esterna lorda	4,70	1,00	4,70
Letto P.T.	superf. esterna lorda	17,60	1,00	17,60
Bagno P.T.	superf. esterna lorda	7,50	1,00	7,50
Letto P.T.	superf. esterna lorda	16,80	1,00	16,80
		127,00		127,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "più probabile valore in libero mercato" e del "più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata" nell'ambito delle procedure esecutive.

La determinazione del più probabile valore di mercato avviene applicando il metodo di stima sintetico comparativo, basato sui valori unitari assegnati per recenti compravendite immobiliari di immobili simili e/o similari per caratteristiche estrinseche ed intrinseche, valore riferito alle superfici lorde commerciali dei locali (superficie ragguagliata applicando i relativi coefficienti per i locali accessori ed il terreno di pertinenza), comprensivo del valore del sedime del fabbricato e della quota di comproprietà indivisa sulle parti comuni (particella n. 361 sub. 6 - B.C.N.C. Area di corte comune ai sub. 3-5-8), nello stato di manutenzione e di conservazione in cui attualmente si trova ogni singola unità immobiliare da stimare.

Dalla risultanza dei dati rilevati, e tenuto conto dell'andamento negativo del mercato immobiliare, si può assumere un parametro unitario per l'appartamento pari ad **€ 600,00/mq**.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Rovigo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rovigo;

Uffici del registro di Rovigo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Rovigo;

Altre fonti di informazione: Operatori del settore immobiliare presenti in zona..

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	Rapporto di stima	
		<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale Pluriuso P.T.	24,00	€ 600,00	€ 14.400,00
Soggiorno P.T.	16,00	€ 600,00	€ 9.600,00
Cucina P.T.	6,20	€ 600,00	€ 3.720,00
Corridoio P.T.	18,50	€ 600,00	€ 11.100,00
Letto P.T.	13,40	€ 600,00	€ 8.040,00
Antibagno P.T.	2,30	€ 600,00	€ 1.380,00
Bagno P.T.	4,70	€ 600,00	€ 2.820,00
Letto P.T.	17,60	€ 600,00	€ 10.560,00
Bagno P.T.	7,50	€ 600,00	€ 4.500,00
Letto P.T.	16,80	€ 600,00	€ 10.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 76.200,00
Valore corpo			€ 76.200,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 76.200,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 76.200,00

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]	127,00	€ 76.200,00	€ 76.200,00

8.4 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%)	€ 11.430,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00
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:	€ 64.270,00
Prezzo di vendita del lotto che viene arrotondato pari ad:	€ 64.000,00

Data generazione:
12-03-2018

- Allegati :

- 1) - Scheda Riassuntiva Commerciale del Lotto di Vendita
 - 2) - Planimetrie catastali del Lotto di Vendita
 - 3) - Documentazione Fotografica del Lotto di Vendita
 - 4) - Estratti di Mappa del catasto terreni
 - 5) - Estratti di partita e visure catasto terreni e catasto fabbricati
 - 6) - Documentazione Urbanistica – Amministrativa
 - 7) - Copia Atti notarili di Provenienza
 - 8) - Raccomandate A.R. ed e. mail di trasmissione della perizia
- Nota spese ed onorari

L'Esperto alla stima

Geom. Roberto Tortello

Roberto Tortello

mer 09/09/2020 10:33

A: ALICE TOFFANIN

1 allegati (4 MB)

Perizia di stima E.I. N.254-2017-

Buongiorno Dottoressa come da sua richiesta , le allego la perizia di stima completa di allegati.

Per quanto concerne l'attuale valore di mercato dell'immobile, rispetto al valore stimato in data 12/05/2018, io ritengo che ad oggi il valore di mercato sia da quantificarsi pari ad € 60.000,00.

Cordiali saluti.

- allegati
- Perizia di stima completa di allegati

Tortello geom. Roberto

Il giorno mer 9 set 2020 alle ore 10:24 ALICE TOFFANIN < > ha scritto:

Buongiorno Geom. Tortello,
come da telefonata di ieri sera, Le chiederei se cortesemente può inviarmi (a questo indirizzo mail) l'elaborato peritale completo di tutti gli allegati dell'immobile di proprietà della Sig.ra (E.I. n. 254/2017) e se potrebbe farmi un piccolo elaborato scritto di "aggiornamento e/o conferma" del valore dell'immobile alla data odierna.
E' evidente che la procedura non intende "approfittare" del Suo prezioso contributo professionale ma solamente cercare di ridurre al più possibile i costi di un'eventuale nuova stima, trattandosi di procedura che al momento dispone di risorse limitate, pertanto mi faccia sapere se e a quanto ammontano le Sue competenze per il disturbo.

La ringrazio molto per l'attenzione e la collaborazione prestata.

Cordiali saluti

Dott.ssa Alice Toffanin