
TRIBUNALE DI LODI

CIVILE

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. 161/2023

LOTTO unico

Giudice **Dr.ssa Giulia Isadora Loi**

Custode Giudiziario **Dott. Carlo Balossi**

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Geom. Patrizio Rocca
iscritto all'Albo della provincia di Lodi al N. 216
iscritto all'Albo del Tribunale di Lodi al N. 20
C.F. RCCPRZ60H19B910L- P.Iva 08146940153*

*con studio in Casalpusterlengo (Lodi) via Marsala, 57
telefono: 0377832843
cellulare: 3356551993
fax: 0377919752
email: patrizio.rocca@roccastudio.it*

**Beni in Valera Fratta (LO),
via Giovanni Paolo II n. 2
Lotto unico**



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento in comune di Valera Fratta (LO), via Giovanni Paolo II, n. 2.

Appartamento al piano secondo di palazzina di quattro piani fuori terra. L'immobile è stato realizzato a seguito di Piano di Zona risalente al 2008, costruito in edilizia economica popolare convenzionata. Si segnala al futuro assegnatario che in caso di vendita dell'immobile entro i termini di validità della Convenzione l'acquirente dovrà essere in possesso dei requisiti minimi per l'ottenimento degli alloggi come specificato nell'articolo 4 dell'integrazione della convenzione come da delibera C.C. n°18 del 23/03/2019, riassunti al successivo punto 5.

L'abitazione è composta da tre locali più servizi precisamente: soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e terrazzo coperto. Le finiture risalgono all'epoca di costruzione e si trovano in buone condizioni di manutenzione.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 78,00 (comprensivi di terrazzo).

Identificato al catasto fabbricati:

intestato:

Foglio 4, particella 721, subalterno 20, categoria A/3, classe 6, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 72 (69 mq escluse aree scoperte), rendita €. 222,08 piano T.

Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest vano scala comune;

a nord est vuoto su corsello comune;

a sud est vuoto su corte comune;

a sud ovest vuoto su corte comune e vano scala comune.

B Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di autorimessa in comune di Valera Fratta (LO), via Giovanni Paolo II, n. 2.

Autorimessa singola ubicata al piano terra della stessa palazzina dell'appartamento, è accessibile da via Paolo Borsellino attraverso corte comune.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 23,00.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 4, particella 721, subalterno 10, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 21. LO0020392 superficie catastale mq. 21, rendita €. 55,31, piano T.

Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest vano scala comune;

a nord est corsello comune;

a sud est altra unità della particella 721;

a sud ovest vano scala comune.

C Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto scoperto in comune di

Valera Fratta (LO), via Giovanni Paolo II, n. 2.

Posto auto al piano terra ubicato nel cortile comune, è accessibile da via Paolo Borsellino attraverso corte comune.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 14,00.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 4, particella 721, subalterno 30, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 14, rendita €. 31,09 piano T.

Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest altra unità della particella 721;

a nord est parti comuni;

a sud est altra unità della particella 721;

a sud ovest parti comuni.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: ambito residenziale di recente edificazione e di completamento.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: ambiti del tessuto urbano consolidato.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo avvenuto il 06/02/2024 l'immobile risultava occupato senza alcun titolo.

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 che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria derivante da:

concessione a garanzia di mutuo fondiario del 20/07/2017 n. rep. 5603/4574, iscritto a Lodi il 05/09/2017 ai nn. 15228/2542.

Durata 25 anni.

Capitale €. 35.000,00.

Totale €. 70.000,00.

Iscrizione volontaria derivante da:

concessione a garanzia di mutuo fondiario del 20/07/2017 n. rep. 5604/4575, iscritto a Lodi il 05/09/2017 ai nn. 15229/2543.

Durata 25 anni.

Capitale €. 15.000,00.

Totale €. 35.000,00.

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da:

verbale di pignoramento immobili del 29/08/2023 n. rep. 2209, trascritto a Lodi il 12/09/2023 ai nn. 14780/9989.

4.2.3. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato a cui appartengono gli immobili oggetto di procedura sono di costruzione risalente al 2008 autorizzata con Permesso di Costruire n. 12/2008 del 17/05/2008, e successive varianti.

La conformità edilizia è pertanto da verificarsi dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato dal sottoscritto durante il sopralluogo effettuato il 06/02/2024 e quanto rappresentato sugli elaborati grafici allegati ai citati Provvedimenti Edili, in particolare alle varianti.

Difformità rilevate in riferimento alla variante relativamente all'appartamento:

- difformità di consistenza dei locali per diversa distribuzione degli spazi interni e/o diverso spessore delle pareti perimetrali in alcuni casi superiore alla tolleranza del 2%;

Difformità rilevate in riferimento alla variante relativamente all' autorimessa:

- difformità di consistenza superiore alla tolleranza del 2%;
- difformità di consistenza delle aperture.

Trattandosi di difformità non in contrasto con Leggi e Regolamenti vigenti potranno essere sanate successivamente al trasferimento del bene a cura del nuovo proprietario presentando richiesta di permesso di Costruire in sanatoria ai sensi del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli oneri saranno determinati dall'Ufficio Tecnico comunale al momento della Sanatoria in base alle disposizioni al momento vigenti; per quanto sopra il sottoscritto stima un deprezzamento per la regolarizzazione della difformità (comprensivi di spese tecniche, oneri e diritti): €. 2.500,00.

Totale oneri regolarizzazione edilizia: €. 2.500,00.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento alla documentazione edilizia rilasciata dall'amministrazione comunale (allegato E) e alla documentazione fotografica (allegato B).

4.3.2. Conformità catastale:

Catasto terreni.

Il fabbricato a cui appartengono le unità immobiliari oggetto di procedura è rappresentato in mappa. La qualità catastale del mappale è compatibile con lo stato dei luoghi.

Non sono previsti oneri di regolarizzazione al catasto terreni.

Catasto Fabbricati.

Le unità immobiliari risultano denunciate e censite, i dati catastali sulle visure sono conformi a quelli riportati sul Pignoramento per consistenza, individuazione dell'immobile ed intestazione; le categorie

catastali corrispondono allo stato dei luoghi. La rappresentazione grafica sulle planimetrie catastali è conforme allo stato dei luoghi.

Non sono previsti oneri di regolarizzazione al catasto fabbricati.

Per una migliore comprensione si faccia riferimento alla scheda catastale prodotta dal sottoscritto (allegato D), nonché la documentazione fotografica (allegato B).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- 5.1.** L'immobile è stato realizzato a seguito di Piano di Zona risalente al 2008, costruito in edilizia economica popolare convenzionata. Si segnala al futuro assegnatario che in caso di vendita dell'immobile entro i termini di validità della Convenzione l'acquirente dovrà essere in possesso dei requisiti minimi per l'ottenimento degli alloggi come specificato nell'articolo 4 dell'integrazione della convenzione come da delibera C.C. n°18 del 23/03/2019, di seguito riassunti:
- a) essere cittadini italiani o in possesso di regolare Permesso di Soggiorno;
 - b) non possedere essi stessi o il coniuge non legalmente separato, quali proprietari esclusivi, altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare. A tale fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico - sanitarie e che sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;
 - c) non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura rendita di alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da altro Ente Pubblico;
 - d) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a €. 38.734,27 come stabilito dalla delibera CIPE, calcolato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78, come modificato dall'art. 2 della Legge 84/82 tenuto conto del reddito complessivo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare; il reddito complessivo è diminuito di €. 516,46 per ogni figlio che risulti essere a carico ed è calcolato per i redditi da lavoro dipendente nella misura del 60% dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico.

5.2. L'immobile fa parte di un condominio ubicato in Valera Fratta, via Giovanni Paolo II, n. 2; pertanto ad esso spetta la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali.

Per maggior precisione e ad integrazione degli importi di seguito elencati si rimanda alla comunicazione ricevuta dall'amministratore del condominio in data 27/02/2024 (allegato H).

- spese scadute gestione ordinaria: **circa €. 5.652,84.**
- quota spese scadute gestione ultimo biennio: **circa €. 2.554,82**
- totale spese scadute gestione straordinaria sostituzione caldaia: **€. 767,00.**
- totale spese scadute gestione straordinaria per rientro debito pregresso con S.A.L. S.R.L. **€. 837,95.**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

DAL 20/07/2017 AD OGGI:

- omissis.

Proprietaria dal 20/07/2017 ad oggi in forza di decreto di trasferimento immobili a firma del Tribunale di Monza n. rep. 438, trascritto a Lodi il 08/08/2017 ai nn. 14722/9237.

6.2 Precedenti proprietari:

DAL 21/02/2007 AL 20/07/2017:

- omissis.

Proprietaria dal 21/02/2007 al 20/07/2017 per atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso, trascritto a Lodi il 16/03/2007 ai nn. 6804/3374.

DAL 07/02/2007 AL 21/02/2017:

- omissis.

Proprietaria dal 07/02/2007 al 21/02/2017 in forza di compravendita, trascritto a Lodi il 02/03/2007 ai nn. 5498/2727.

DAL 25/01/2006 AL 07/02/2007:

- omissis.

Proprietaria dal 25/01/2006 al 07/02/2007 in forza di compravendita, trascritto a Lodi il 07/02/2006 ai nn. 2523/1433.

DAL 13/12/2004 AL 25/01/2006:

- **omissis.**

Proprietaria dal 13/12/2004 al 25/01/2006 in forza di compravendita, trascritto a Lodi il 03/01/2005 ai nn. 40/25.

DA ANTE VENTENNIO AL 13/12/2004:

- **omissis.**

Proprietaria dal 07/02/2000 al 13/12/2004 in forza di successione per causa di morte di **omissis**, deceduta il 07/02/2000, a firma di UFFICIO DEL REGISTRO, n. rep. 56/201, trascritto a Lodi il 19/03/2002 ai nn. 4833/2883. *Risulta trascritta in data 10/05/2013 ai nn. 6342/4293 accettazione tacita dell'eredità in morte di **omissis**.*

7. PRATICHE EDILIZIE:

Pratiche edilizie messe a disposizione del sottoscritto dall'Ufficio Tecnico del comune di Valera Fratta (LO):

- **Atto di cessione di aree in diritto di proprietà del 16/03/2007**, relativo al piano di zona per l'edilizia economica popolare.
- **Permesso di Costruire P.E. n. 12/2008 rilasciato il 12/07/2008**, relativa a "Costruzione edificio residenziale".
- **Denuncia di Inizio Attività prot. 2775 del 31/10/2009**, relativa a "piccole modifiche interne all'appartamento 4°, 13 P 3°e creazione di vani tecnici al piano terra con modifiche prospettiche su prospetto ovest ed est"

- **Abitabilità prot. n. 1489 rilasciata in data 13/05/2013.**

(allegato E documentazione edilizia e urbanistica).

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento in comune di Valera Fratta (LO), via Giovanni Paolo II, n. 2.

Appartamento al piano secondo di palazzina di quattro piani fuori terra. L'immobile è stato realizzato a seguito di Piano di Zona risalente al 2008, costruito in edilizia economica popolare convenzionata. Si segnala al futuro assegnatario che in caso di

vendita dell'immobile entro i termini di validità della Convenzione l'acquirente dovrà essere in possesso dei requisiti minimi per l'ottenimento degli alloggi come specificato nell'articolo 4 dell'integrazione della convenzione come da delibera C.C. n°18 del 23/03/2019, riassunti al punto 5.

L'abitazione è composta da tre locali più servizi precisamente: soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, bagno e terrazzo coperto. Le finiture risalgono all'epoca di costruzione e si trovano in buone condizioni di manutenzione.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 78,00 (comprensivi di terrazzo).

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 4, particella 721, subalterno 20, categoria A/3, classe 6, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 72 (69 mq escluse aree scoperte), rendita €. 222,08 piano T. Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest vano scala comune;

a nord est vuoto su corsello comune;

a sud est vuoto su corte comune;

a sud ovest vuoto su corte comune e vano scala comune.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio vigente l'immobile è identificato in Ambito del Tessuto Urbano Consolidato "**B1 - Ambiti residenziali di recente edificazione e di completamento (Art. 44 N.T.A.)**".

Norme tecniche ed indici si rimanda all'allegato estratto da P.G.T. del Comune di Valera Fratta (allegato E documentazione edilizia e urbanistica).

Superfici:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
appartamento	sup. lorda	68,00	1,00	68,00
terrazzo	sup. lorda	10,00	0,30	3,00
	Sup. reale lorda	78,00		71,00

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: a battente; materiale: legno; protezione: tapparelle; materiale: pvc; condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente; materiale: legno; condizioni: buone.

Pavim. Interna: materiale: gres porcellanato; condizioni: buone.

Rivestimento: ubicazione: bagni; materiale: gres porcellanato; condizioni: buone.

Rivestimento: ubicazione: cucina; materiale: ceramica; condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia; tensione: 220V; condizioni e conformità: da verificare.

Idrico: alimentazione: diretta da rete comunale; condizioni e conformità: da verificare.

Termico: tipologia: centralizzato; alimentazione: metano; diffusori: sistema radiante a pavimento; condizioni e conformità: da verificare.

Citofonico: tipologia: audio; condizioni e conformità: da verificare.

Descrizione **autorimessa** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di autorimessa in comune Valera Fratta (LO), via Giovanni Paolo II, n. 2.

Autorimessa singola ubicata al piano terra della stessa palazzina dell'appartamento, è accessibile da via Paolo Borsellino attraverso corte comune.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 23,00.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 4, particella 721, subalterno 10, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 21.

LO0020392 superficie catastale mq. 21, rendita €. 55,31, piano T.

Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest vano scala comune;

a nord est corsello comune;

a sud est altra unità della particella 721;

a sud ovest vano scala comune.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio vigente l'immobile è identificato in Ambito del Tessuto Urbano Consolidato “**B1 - Ambiti residenziali di recente edificazione e di completamento (Art. 44 N.T.A.)**”.

Norme tecniche ed indici si rimanda all'allegato estratto da P.G.T. del Comune di Valera Fratta (allegato E documentazione edilizia e urbanistica).

Superfici:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalen
autorimessa	sup. lorda	23,00	0,50	11,50
	Sup. reale lorda	23,00		11,50

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: basculante; materiale: legno/alluminio; condizioni: discrete.

Pavim. Interna: materiale: battuto di cemento; condizioni: scarse.

Descrizione **posto auto** di cui al punto **C**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di autorimessa in comune Valera Fratta (LO), via via Giovanni Paolo II, n. 2.

Posto auto al piano terra ubicato nel cortile comune, è accessibile da via Paolo Borsellino attraverso corte comune.

Sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 14,00.

Identificato al catasto fabbricati:

Foglio 4, particella 721, subalterno 30, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 14, superficie catastale mq. 14, rendita €. 31,09 piano T.

Dati derivanti da superficie d'impianto pubblicata il 09/11/2015. Dati derivanti dalla planimetria presentata in data 10/05/2013 prot. n. LO0020392.

Coerenze:

a nord ovest altra unità della particella 721;

a nord est parti comuni;

a sud est altra unità della particella 721;

a sud ovest parti comuni.

Destinazione urbanistica:

Nello strumento urbanistico Piano di Governo del Territorio vigente l'immobile è identificato in Ambito del Tessuto Urbano Consolidato “**B1 - Ambiti residenziali di recente edificazione e di completamento (Art. 44 N.T.A.)**”.

Norme tecniche ed indici si rimanda all'allegato estratto da P.G.T. del Comune di Valera Fratta (allegato E documentazione edilizia e urbanistica).

Superfici:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Posto auto scop.	sup. lorda	14,00	0,30	4,20
	Sup. reale lorda	14,00		4,20

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna: autobloccanti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1. Criterio di Stima**

La seguente stima del valore di mercato dei beni in esame è stata effettuata tenendo conto dell'ubicazione territoriale, della situazione urbanistica ed edilizia, delle condizioni e stato di manutenzione dei fabbricati, nonché delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni stessi.

Non avendo a disposizione dati attendibili e sufficienti su compravendite di immobili simili per tipologia, destinazione e zona avvenuti nell'ultimo periodo, per la determinazione del valore di mercato viene applicato un valore medio tra le quotazioni desumibili per immobili di tale destinazione presenti nel comune di Valera Fratta.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lodi Conservatoria dei Registri immobiliari di Lodi; ufficio tecnico del comune di Valera Fratta; agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: dell'Agenzia del Territorio, della FiAIP; Aste Giudiziarie del Tribunale di Lodi; prezzi degli immobili di Milano e provincia edito dalla camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura; Borsinoimmobiliare.it; immobiliare.it; ipv.stimatrixcity.it (ricerca comparabili).

8.3. Valutazione corpi**A Appartamento**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti applicando alle stesse un valore unitario:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento A	71,00	€. 960,00	€. 68.160,00
	71,00	€. 960,00	€. 68.160,00
Valore corpo			€. 68.160,00
Valore complessivo intero			€. 68.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€. 68.160,00

B Autorimessa

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti applicando alle stesse un valore unitario:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Autorimessa	11,50	€. 960,00	€. 11.040,00
	11,50	€. 960,00	€. 11.040,00
Valore corpo			€. 11.040,00
Valore complessivo intero			€. 11.040,00
Valore complessivo diritto e quota			€. 11.040,00

C Posto auto scoperto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata): Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti applicando alle stesse un valore unitario:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Posto auto scoperto	4,20	€. 960,00	€. 4.032,00
	4,20	€. 960,00	€. 4.032,00
Valore corpo			€. 4.032,00
Valore complessivo intero			€. 4.032,00
Valore complessivo diritto e quota			€. 4.032,00

Riepilogo

ID	Immobile	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
----	----------	-------------------------------	------------------------

A	APPARTAMENTO	€. 68.160,00	€. 68.160,00
B	AUTORIMESSA	€. 11.040,00	€. 11.040,00
C	POSTO AUTO	€. 4.032,00	€. 4.032,00
totale		€. 83.232,00	€. 83.232,00

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 12.484,80

Riduzione monetaria per oneri di conformità edilizia e/o catastale (come determinato al punto 4.3): €. 2.500,00

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 dell'acquirente:

€. 68.247,20 *arrotondato* **€. 70.000,00**

Allegati alla perizia PRIVACY - **LOTTO unico**:

“A” - **prospetto riepilogativo**;

“B” - **documentazione fotografica**;

“C” - **planimetria del bene con punti di presa fotografica**.

Relazione in data 4 luglio 2024

