

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

#####

contro:

#####

N.R.G. E.I. 59/2023

data udienza: 11/09/2024 ore 10,00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ALESSANDRO PELLEGRINI**

Custode Giudiziario: **Francesco Isoppi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Claudia Grandjacquet
Codice fiscale: GRNCLD65E65A7940
Studio in: Via Lungofrigido di Ponente 65 - 54100 Massa
Telefono: 3474947131
Email: claudia.grandjacquet.arch@gmail.com
Pec: claudia.grandjacquet.arch@pec.it

Beni in **Massa (MS)**
Località/Frazione
Via Arezzo n. 5

INDICE

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	3
Corpo: A	3
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)	4
2. DESCRIZIONE	4
3. STATO DI POSSESSO	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	4
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	5
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	6
7. PRATICHE EDILIZIE	6
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	11

Beni in Massa (MS)
Località/Frazione
Via Arezzo n. 5

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

NOTA: Manca la trascrizione della successione ai #####, con relativo pagamento degli oneri di successione. E' stata eseguito un accertamento anche presso l'Agenzia delle Entrate di ##### dove il defunto e gli esecutati risiedono e non risulta presentata denuncia di la successione. La continuità delle trascrizioni risulta viziata solo da un adempimento di tipo fiscale, oneri di successione, e non di tipo legale, in quanto è presente presso la Conservatoria di Massa Carrara la trascrizione dell'Accettazione tacita da parte degli esecutati eseguita a seguito di testamento olografo.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

Vedi nota Documentazione ex art. 567 c.p.c.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Via Arezzo n. 5

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio **140**, particella **671**, subalterno **45**, indirizzo Via Arezzo 5, piano 1, comune Massa, categoria A/2, classe 1, consistenza 2,5 vani, superficie 42 mq totale escluse le aree scoperte: 37 mq, rendita € 200,13

Derivante da: impianto meccanografico del 01-01-1989

Frazionamento del 21-07-1993 (n. 673.1/1993)

variazione toponomastica d'ufficio del 10-09-2021 pratica n. MS0026912 (n. 10648.1/2021)

Dati di superficie di impianto relativi alla planimetria presentata il 21-07-1993 prot. 000673000

Confini: a nord e ad est con area cortilizia condominiale, a sud con area cortilizia e vano scala condominiale, a ovest con ragioni altrui.

Identificativo Accessori:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Via Arezzo n. 5

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio **140**, particella **671**, subalterno **3**, indirizzo Via Arezzo 5, piano T, comune Massa, categoria C/6, classe 1, consistenza 8 mq, superficie 8 mq, rendita € 14,87

Derivante da: Impianto meccanografico del 01-01-1989

Classamento automatico del 08-11-1986

Superficie di impianto relativa alla planimetria presentata il 08-11-1986 prot. 002301000

Confini: a nord e a sud con area cortilizia condominiale, ad est e ovest con ragioni altrui.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ##### - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ##### - Residenza: #####)- Stato Civile: #####
Eventuali comproprietari: #####

Quota e tipologia del diritto

1/2 di ##### - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ##### - Residenza: ##### Stato Civile: #####
Eventuali comproprietari: #####

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nella visura storica dell'immobile risulta come ultima intestataria la #####, mancano i passaggi a ##### e successivamente ai #####

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento visura catastale

oneri professionista: € 250,00

diritti d'ufficio: € 50,00

Oneri Totali: € 300,00

Note sulla conformità catastale: Planimetria catastale CONFORME

1.2 BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)

Pignorato l'intero bene

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è sito nel Comune di Massa in località costiera. la zona si caratterizza per la presenza di edilizia residenziale, con prevalenza di seconde case ad uso vacanza, e benché la densità edificatoria è elevata, presenta un'urbanizzazione residenziale a bassa densità con prevalenza di case uni e bifamiliari di massimo 2 piani fuori terra con spazi esterni pertinenziali e costruzioni a schiera con giardino. La zona risulta tranquilla con un traffico carrabile locale, scarsi parcheggi pubblici lungo strada.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Massa - Carrara.

Attrazioni paesaggistiche: Alpi Apuane, Litorale.

Attrazioni storiche: Castello Malaspina.

Principali collegamenti pubblici: Autobus di linea comunale 700 m

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'immobile risulta libero, ##### non accedono al locale da diversi anni.

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 giudiziale** attiva a favore di##### contro #####
Derivante da: Decreto ingiuntivo ; A rogito di Giudice di pace in data ##### ai nn. #####; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari Massa Carrara in data ##### ai nn. #####

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **A favore della massa dei creditori** contro #####;
Derivante da: Decreto ingiuntivo ; A rogito di Ufficiale Giudiziale presso il Tribunale di Massa in data ##### ai nn. ##### iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari Massa Carrara in data ##### ai nn. #####;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa Euro 680,00.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Spese giudiziarie per il procedimento in oggetto

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 11.601,50. Al 31/07/2024

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie

al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, oltre eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati. La responsabilità per le spese condominiali per la manutenzione straordinaria, le quali, invece, saranno ascrivibili in capo a colui che risulti esser proprietario dell'immobile alla data d'approvazione della deliberazione assembleare, laddove tal interventi siano deliberati in epoca anteriore all'effetto traslativo della proprietà del cespite. Il nuovo proprietario non deve pagare tutte le spese condominiali arretrate (ove presenti), ma soltanto quelle dell'anno in corso e di quello precedente all'aggiudicazione dell'immobile. Le spese di condominio anteriori, invece, restano a carico del vecchio proprietario. Precisiamo che con l'espressione "anno in corso" si fa riferimento all'anno dall'esercizio della gestione condominiale, che non corrisponde necessariamente all'anno solare che in questo caso parte dal mese di Agosto. Si indicano le spese riferite agli ultimi due anni di esercizio alla data della perizia.

Consuntivo spese ordinarie dal 01/08/2022 al 31/07/2024	Euro 501,83
Preventivo spese ordinarie dal 01/08/2023 al 31/07/2024	Euro 687,50

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario: ##### 1/2 ##### 1/2 dal 23/09/1993 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .

In forza di Accettazione di eredità - a rogito di #####, in data #####, ai nn. #####; trascritto a Conservatoria dei registri di Massa Carrara, in data #####, ai nn. #####.

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario: ##### dal ##### al ##### .

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio #####, in data #####, ai nn. #####; trascritto a Conservatoria dei registri di Massa Carrara, in data #####, ai nn. #####.

Titolare/Proprietario: ##### dal ##### al ##### .

In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Ufficio del registro, in data #####, ai nn. #####; trascritto a Conservatoria dei registri di Massa Carrara, in data #####, ai nn. #####.

Titolare/Proprietario: ##### dal ##### al ##### .

In forza di Accettazione di eredità - a rogito di Notaio #####, in data #####, ai nn. #####; trascritto a Conservatoria dei registri di Massa Carrara, in data #####, ai nn. #####.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 81.10.39

Intestazione: Costruzione Fabbricato per appartamenti

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione palazzina ad uso residenziale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 05/11/1980 al n. di prot. 34452

Rilascio in data 04/11/1981 al n. di prot. 876

Abitabilità/agibilità in data 13/05/1997 al n. di prot.

Numero pratica: 85.3.03

Intestazione: Varianti in corso d'opera per la costruzione di fabbricato di civile abitazione

Tipo pratica: variante in Corso D'opera
Oggetto: variante
Presentazione in data 16/11/1983 al n. di prot. 30277
Rilascio in data 25/03/1985 al n. di prot.

Numero pratica: 822/82
Intestazione: autorizzazione a costruire
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: Costruzione fabbricato di civile abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 14/09/1982 al n. di prot.
Rilascio in data 07/10/1982 al n. di prot.

Numero pratica: 97.04.21/C2
Intestazione: Concessione edilizia in sanatoria per lavori edilizi abusivamente realizzati in Via Arezzo
Tipo pratica: Condonò edilizio tratto dalla legge 724/94
Per lavori: difformità dallo stato concessionato: 1) modifica interna con cessione di superficie ad altre unità immobiliari tramite chiusura e apertura di porte esistenti. 2) realizzazione di veranda chiusa al piano
Oggetto: variante
Presentazione in data 02/03/1995 al n. di prot. 9313
Rilascio in data 30/04/1997 al n. di prot.
Abitabilità/agibilità in data 13/05/1997 al n. di prot.
L'importo è stato saldato? SI.

Numero pratica: 551/94 P.G.12490
Tipo pratica: Condonò edilizio
Per lavori: Le difformità consistono in:
1) modifiche interne con cessioni di superficie ad altre unità immobiliari tramite la chiusura e apertura di porte esistenti. Frazionamento da 4 a 6 appartamenti
2) Realizzazione di veranda chiusa al piano terra
Oggetto: variante
Rilascio in data 02-03-1995 al n. di prot.

Numero pratica: 51322
Intestazione: Rifacimento facciata
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività
Per lavori: rifacimento facciata
Oggetto: variante
Presentazione in data 17/09/2002 al n. di prot. 40330

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: l'immobile risulta conforme

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	n. 142 del 30/07/2019 - approvazione delle parti ripubblicate - deliberazione Consiglio Comunale n. 117/2021
Zona omogenea:	aree di Frangia Urbana
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

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

Appartamento posto al piano primo della palazzina denominata "Condominio Arcobaleno", costituito da n. 16 unità immobiliari, situato nella frazione marittima di Marina di Massa (Via Arezzo) in un'area residenziale indicativamente compresa tra Viale Roma a Ovest e Viale della Repubblica verso Est a circa 1 km dal mare.

L'edificio si presenta come un complesso plurifamiliare del tipo a schiera con un corpo di fabbrica a base rettangolare allungato e libero su tutti e quattro i lati e con un'area pertinenziale in parte adibita a posti auto scoperti.

L'appartamento è al piano primo con accesso dal vano scala condominiale. E' composto da una sala/tinello con angolo cottura, camera da letto e bagno. E' presente un terrazzo angolare lungo tutto il perimetro dell'appartamento, ad eccezione del bagno, con accesso dalla sala e dalla camera.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di #####- Piena proprietà

Cod. Fiscale: ##### - Residenza: #####- Stato Civile:#####

Eventuali comproprietari: #####

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di #####- Piena proprietà

Cod. Fiscale: ##### - Residenza: #####- Stato Civile: #####

Eventuali comproprietari: #####

Superficie complessiva lorda di circa mq **53,00**, (di cui mq 37 di abitazione, mq 16 di terrazzo), più mq 8 posto auto scoperto

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: inizio lavori 22-10-1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 5 di condominio e n. 13 di scala; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,82

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scadente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in uno stato di totale abbandono. il solaio di extradosso della zona giorno è in parte deteriorato a livello di intonaco a causa delle persistenti infiltrazioni dal lastrico solare sovrastante. Attualmente il proprietario dell'appartamento adiacente, che ha l'uso esclusivo del lastrico solare, sovrastante la zona giorno di detto appartamento, sta eseguendo i lavori di risanamento con adeguata impermeabilizzazione e nuova pavimentazione. Le spese, che andrebbero ripartite per 1/3 dal proprietario e per il restante 2/3 divise tra i condomini, sono state attualmente tutte coperte dal vicino proprietario e non è dato sapere se verranno in seguito ripartite così come i lavori di ripristino del soffitto della zona giorno dell'immobile in oggetto. Per il resto l'appartamento necessita di opere di manutenzione ordinaria: sanitari, impianto elettrico (al momento non è funzionante perchè non sono state pagate le utenze, revisione dell'impianto di riscaldamento e possibile sostituzione della caldaia, tinteggiature in tutti gli ambienti. Più importanti sono i lavori di risanamento dei terrazzi, impermeabilizzazione e parapetti, così come la verifica di possibili perdite nell'impianto idrico a pavimento che ha provocato perdite e conseguenti danni all'appartamento sottostante.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse
Pavim. Esterna	materiale: Gres porcellanato condizioni: scarse Riferito limitatamente a: terrazzo
Pavim. Interna	materiale: gres porcellanato condizioni: scarse
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato condizioni: scarse
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Ceramica condizioni: scarse

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	circa 1985
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	non è stato possibile verificare l'impianto elettrico perchè l'utenza risulta staccata in quanto i proprietari non usano l'appartamento da diversi anni e non hanno più pagato le bollette

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo, con caldaia all'interno dell'appartamento
Stato impianto	mediocre
Epoca di realizzazione/adequamento	circa 1985
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Non è possibile verificare l'adeguatezza dell'impianto perchè l'utenza risulta staccata in quanto i proprietari non usano l'appartamento da diversi anni.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non funzionante

Ascensori:

L'immobile dispone di ascensori	NO
---------------------------------	----

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le pertinenze esclusive di ornamento (balconi, terrazzi, cortili, patii, portici, tettoie aperte,..) se comunicanti con i vani principali viene computata nella misura:

- del 30% fino ad una sup. di mq. 25
- del 10% per la quota eccedente

Le pertinenze esclusive di ornamento : superficie scoperta, se comunicanti con i vani principali viene computata nella misura:

- del 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare
- del 2% per la quota eccedente

Le pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare viene computata nella misura:

- del 50% se comunicanti con i locali principali
- del 25% se non comunicanti con i locali principali

Superficie scoperta a giardino e similare

- Al 10% della superficie fino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrale.
- Al 2% per superfici eccedenti detto limite.

(istruzioni della Agenzia delle Entrate per la determinazione della consistenza degli immobili).

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup reale lorda	37,00	1,00	37,00
Terrazzi	superf. esterna lorda	16,00	0,30	4,80
		53,00		41,80

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2023

Zona: Massa: E3/Suburbana/Marina di Massa

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione porzione di condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 2.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 2.950,00

Accessori

A

1. Posto auto

Identificato al n. 10

Posto al piano terra

Sviluppa una superficie complessiva di 8,00 mq

Valore a corpo: **€ 2.500.00**

Note: Posto auto scoperto, ubicato nell'area di pertinenza della palazzina

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

Stima sintetica comparativa semplificata

Valutata la consistenza dell'immobile ed esaminato lo stato dei luoghi, al fine di pervenire a un plausibile valore di mercato del bene pignorato, sono state confrontate le informazioni ricavate da due diverse fonti:

1. fonti dirette, ricavate dal confronto con gli operatori immobiliari dell'area e inserzioni web relative a beni simili collocati nell'area in esame;
2. fonti indirette, ricavate dalla banca dati quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Massa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Locali.

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Posto auto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 77.113,00.

Le informazioni acquisite dalle fonti dirette ed indirette sono state valutate sulla base di parametri tecnici comparativi (caratteristiche intrinseche ed estrinseche). Ogni immobile, a parità di superficie commerciale e zona si distingue per le caratteristiche qualitative, età, stato manutentivo, posizione, esposizione e dotazioni impiantistiche. Questi elementi rappresentano la parte variabile che definisce la qualità dell'immobile per la determinazione del più probabile valore di mercato (in €/mq).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	37,00	€ 2.100,00	€ 77.700,00
Terrazzi	4,80	€ 2.100,00	€ 10.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 87.780,00
immediatezza della vendita detrazione del 15.00%			€ -13.167,00
Valore corpo			€ 74.613,00
Valore Accessori			€ 2.500,00
Valore complessivo intero			€ 77.113,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 77.113,00

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] con annesso Posto auto	41,80	€ 77.113,00	€ 77.113,00

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%)	€ 13.167,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 300,00

Giudizio di comoda divisibilità: Pignorato l'intero bene

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- A

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 11.601,50
al 31/07/2024

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui
si trova: € 77.113,00**

Data generazione:
31-07-2024

L'Esperto alla stima
Claudia Grandjacquet

ALLEGATI:

- Perizia versione privacy
- Documentazione fotografica e planimetria
- Succinta descrizione del bene
- Check list dei controlli effettuati: ispezioni ipotecarie
- Dati catastali rtf
- ALLEGATI 1: Documentazione Pratiche edilizie
- ALLEGATI 2: Certificato di residenza e stato civile, pubblicazione testamento ed accettazione, estratto di morte Tanzi Luigi
- ALLEGATI 3: estratto di mappa, planimetria catastale, visure catastali
- ALLEGATI 4: spese condominiali ordinarie 2022-24