

TRIBUNALE DI VICENZA
PRIMA SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

Xxx e Xxx

 N. Gen. Rep. **415/2017**

Giudice Dott.ssa Sonia Pantano
Custode Giudiziario: Delta Vendite Delegate

RELAZIONE DI STIMA

Beni in Comune di Bolzano Vicentino

Lotto Unico

Tecnico incaricato Ing. Ludovica Guerrato Trissino

*Iscritto all'Albo della Provincia di Vicenza N. 2413
Iscritto all'Albo CTU del Tribunale di VICENZA al N. 1710
C.F. GRRLVC77C54A459L - P.Na 03628630240*

con studio in Trissino (VI), Piazza Mazzini 7

telefono: 0445.491573

fax: 0445.497561

e-mail: guerratotrissino@ordine.ingegneri.vi.it

PEC: ludovica.guerratotrissino@ingpec.eu

Giudice Dott ssa Sonia Pantano
Esperto: Ing. Ludovica Guerrato Trissino
Custode: Delta Vendite Delegate

1 di 17

SCHEDA SINTETICA E INDICE LOTTO N 1 (DI UNO)

Procedura Es. Imm. n. **415/2017 R.G.**

Giudice Dott.ssa Sonia Pantano

Udienza ex art. 569 c.p.c. del 20 06 2022

Esperto ing. Ludovica Guerrato Trissino

Premessa

in data 09.09.2019 è stata depositata la perizia di stima redatta dall'Esperto stimatore nominato per l'esecuzione immobiliare 415/2017 geom. Roberta Milan.

Successivamente al deposito, il Comune Bolzano Vicentino in 31.12.2019 ha emesso ordinanza di rimessa in pristino a carico dei sigri Xxx e Xxx relativo alle difformità edilizie riscontrate.

A seguito tale ordine il GE, durante l'udienza in data 16.11.2021, ha dato incarico alla sottoscritta di redigere una relazione di stima integrativa con il seguente quesito.

QUESITO e GIURAMENTO

Durante l'udienza del 16.11.2021, il G.E. "*dà incarico all'ing. Ludovica Guerrato Trissino di redigere una relazione di stima integrativa, che tenga conto dell'ordinanza di demolizione emessa dal Comune di Bolzano Vicentino successivamente al deposito della relazione dell'esperto geom. Roberta Milan, e che determini in particolare il valore dell'immobile, decurtato delle spese di demolizione e ricostruzione dello stesso, in conformità all'ordinanza comunale suindicata*".

Per mezzo di giuramento telematico in data 19 11 2021, a seguito di nomina del Giudice dott.ssa Sonia Pantano, il sottoscritto esperto, ing. Ludovica Guerrato Trissino, ha accettato l'incarico.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Per la redazione della presente stima sono stati eseguiti i seguenti, indispensabili, accertamenti:

- verifica telematica presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio- (servizi Catastali), al fine di ottenere copia di visure e di planimetrie;
- richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Bolzano Vicentino e richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica: la richiesta è stata inoltrata a mezzo suap/pec in data 09 12 2021 e la documentazione è stata inviata a mezzo suap/pec. Successivamente, in data 06 04 2022 è stato eseguito accesso presso gli Uffici comunali per un confronto sulle risultanze degli atti ricevuti;

La sottoscritta, mediante comunicazione alle parti, ha fissato per il giorno 19 01 2022 il sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, dando così inizio alle operazioni peritali.

Nel giorno stabilito la sottoscritta ha trovato nei luoghi il custode giudiziario ausiliario IVG, con cui precedentemente si era concordata la visita.

È stato quindi verificato lo stato dei luoghi, eseguito un rilievo visivo dei beni ed il necessario rilievo fotografico.

A completare, stesura e consegna stima finale.

Note inerenti gli accertamenti eseguiti e alla redazione della presente stima

- 1) Tutti gli allegati costituiscono parte integrante della presente relazione;
- 2) Sulle aree, alla data della presente stima non sono state eseguite analisi chimiche e/o verifiche del suolo/sottosuolo né indagini di tipo ambientale;
- 3) Non è stato eseguito un rilievo topografico delle aree ma si è provveduto a rilevare sommariamente la consistenza fisica degli immobili oggetto di esecuzione;
- 4) La vendita è forzata (art 2919 e ss del Codice civile) per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità;
- 5) La vendita è a corpo, per cui qualsiasi differenza di consistenza non darà luogo a variazioni di prezzo.
- 6) Non è stata eseguita alcuna verifica della parte strutturale ed impiantistica degli edifici limitandosi a raccogliere la documentazione tecnica, se presente, reperibile presso gli uffici comunali inerente tali aspetti;
- 7) Non è stato possibile valutare la presenza o meno di elementi contenenti amianto (esempio eternit).
- 8) Essendo l'immobile vetusto, a prescindere dall'eventuale attestato di agibilità, è improbabile che l'immobile rispetti le attuali normative in materia di tecniche costruttive, di normativa antisismica, di insonorizzazione delle pareti, di contenimento energetico, di sicurezza degli impianti.
- 9) le considerazioni presenti nel cap 6 sono utilizzate al fine di determinare il prezzo a base d'asta e non a fornire una certificazione comprovante gli abusi sull'immobile;
- 10) le considerazioni all'interno del cap 3 sono utilizzate al fine di determinare il prezzo a base d'asta e non a fornire una consulenza sulla consistenza catastale dell'immobile;

Si richiamano qui i contenuti dell'estratto delle linee guida del CSM (delibera 11 ottobre 2017) per gli immobili destinati all'asta giudiziaria (pag. 18 – Allegato 4). Tra il resto, è citato quanto segue:

- [...] precisato che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- [...] precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al DPR 380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- [...] che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- [...] indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni [...]

Si richiamano integralmente i contenuti della perizia del geom. Roberta Milan, analizzando esclusivamente i capitoli relativi alla regolarità edilizio-urbanistica e relativo al valore di mercato del bene, tenuto conto dell'ordine di rimessa in pristino emesso dal Comune di Bolzano Vicentino. La numerazione degli allegati prosegue la numerazione della perizia a cura della geom Milan.

DESCRIZIONE

In data 19 gennaio 2022 è stato effettuato il sopralluogo presso i beni oggetto della presente relazione. Oggetto del pignoramento sono i seguenti mappali: in Bolzano Vicentino fg 5 mn 457 sub 6 cat A3, mn 457 sub 4 cat C6 (allo stato dei luoghi demolito), mn 457 sub 9 cat ente urbano, mn 457 sub 10, ente comune.

L' Unità Immobiliare oggetto della presente relazione (sub. 6) fa parte di un maggior fabbricato composto da 2 residenze. Questo comporta che ci siano beni comuni tra le due proprietà ai sensi dell'art. 1117 C.C. Si rimanda a quanto illustrato in perizia a pag 8 dalla geom Milan relativamente agli impianti in comune fra le unità immobiliari.

Fisicamente l'accesso alle unità immobiliari è consentito sia da via Palazzon, attraverso il cancello carraio, percorrendo il mn 457 sub 8 (area urbana di proprietà di terzi), sia da un secondo accesso, sempre da Via Palazzon, attraverso una strada bianca insistente su mappali di terzi (m.n. 497) che conduce al sub 10 del mappale 457 (bene comune non censibile a tutti i subalterni).

Non sono indicati nella perizia e nell'atto notarile di provenienza accordi o servitù di passaggio attraverso proprietà di terzi, per poter accedere al fabbricato oggetto della presente relazione.

La scrivente non ha provveduto ad eseguire ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in quanto il quesito non comprende l'autorizzazione a svolgere questa attività.

Si accede all'immobile dal lato nord, direttamente nella cucina, e dal lato sud, nel soggiorno.

Al piano terra è presente un open space con soggiorno e cucina, dai quali si accede all'antibagno e wc cieco dotato di lavandino, wc e doccia (non presente il sanitario bidet).

Dal piano terra, attraverso scale interne, si accede al piano primo in cui è presente un bagno finestrato dotato di lavandino, wc, bidet e vasca, un locale disimpegno dal quale si accede a un disbrigo che conduce a due camere.

Si rimanda alla relazione già in atti per quanto qui non riportato.

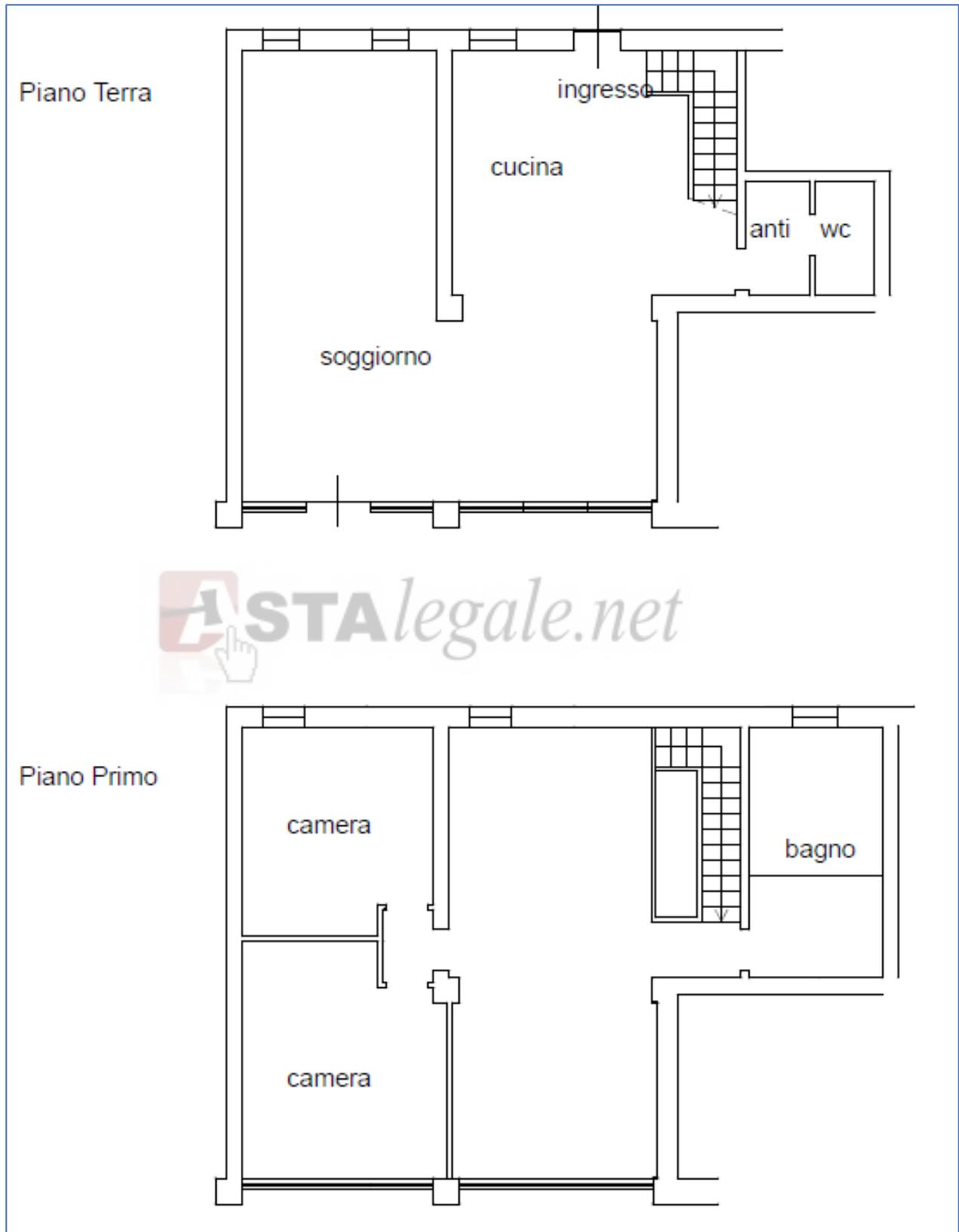
Si rileva che una porzione della copertura è in comproprietà tra le due Unità Immobiliari (piano terra e piano primo) che compongono il maggior fabbricato di cui fa parte il bene pignorato.



Porzione di tetto comune ai subalterni 6 e 7

Piano terra: sub 7 proprietà

Piano primo: sub 6 bagno proprietà



Schema dello stato dei luoghi [all 12](#)

La rappresentazione dello stato dei luoghi è puramente indicativa e di massima - il mobilio e gli oggetti presenti durante il sopralluogo non hanno consentito la completa misurazione dei luoghi.

PROVENIENZA:

Si dà atto che in all 1, atto di compravendita notaio Martini, rep 671 del 10 05 2004, i danti causa dei beni sono i sigri xxx. Nel medesimo atto è specificato che i beni sono loro pervenuti a seguito di successione testamentaria in morte xxx.

In relazione ventennale ex art 567, risulta che i danti causa agli esecutati siano i sigri xxx a seguito di successione testamentaria in morte di xxx.

Da visura catastale (all 15) risulta che fino all'anno 2002 i beni fossero in proprietà ai sigri xxx, derivanti da podere xxx.

La scrivente non ha provveduto ad eseguire ricerche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in quanto il quesito non comprende l'autorizzazione a svolgere questa attività.

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Bolzano Vicentino è stata inviata la seguente documentazione:

- DIA n. 165/03 prot. 9106 presentata in data 29/10/2003 a nome di xxx, relativa a lavori di straordinaria manutenzione con opere interne che interessano la porzione non oggetto della presente relazione.
- DIA n. 189/03 prot. 10842 presentata in data 18/12/2003 a nome di xxx, Xxx e Xxx, relativa a lavori di straordinaria manutenzione consistenti in:
 - risanamento murature perimetrali;
 - modifiche interne;
 - realizzazione di nuovo soppalco in legno;
 - rifacimento della copertura e intonaci esterni;
 - realizzazione di nuova recinzione;che interessano la porzione di abitazione oggetto della presente relazione.
- DIA in variante n. 49/04 prot. 2732 presentata in data 05/04/2004 a nome di xxx, relativa a lavori di straordinaria manutenzione consistenti in:
 - Lievi modifiche interne;
 - Modifiche della forometria;
 - Cambio d'uso da annesso rustico ad abitazione;che interessano la porzione di abitazione oggetto della presente relazione.
- DIA n. 88/08 prot. 4564 presentata in data 16/06/2008 a nome di Xxx, relativa all'apertura di una porta d'accesso sul lato nord del fabbricato oggetto della presente relazione. (prevista bussola di ingresso non realizzata)
- Certificato di **agibilità parziale** n.16 del 26/09/2005 prot. n.2732/04 a nome di Xxx, **relativo al solo piano terra del sub 6** (ingresso-soggiorno, cucina, wc).
- In pari data, 26/09/2005, il Responsabile del Servizio Settore Edilizia Privata ed Urbanistica *“comunica che l'Agibilità in oggetto, trattandosi di una porzione di una unità immobiliare, non può essere rilasciata in quanto non sono soddisfatti i requisiti minimi dell'alloggio ai sensi dell'art. 91 del Regolamento Edilizio Comunale (l'unità, così come presentata, non dispone di camera da letto).”*

che l'Agibilità in oggetto, trattandosi di una porzione di una unità immobiliare, non può essere rilasciata in quanto non sono soddisfatti i requisiti minimi dell'alloggio ai sensi dell'art.91 del Regolamento Edilizio Comunale¹ (l'unità, così come presentata, non dispone di camera da letto).

Bolzano Vicentino li, 26/09/2005



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
Geom. Federico Porro

¹ Art. 91 REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

Con specifico riferimento agli artt. 2 e 3 del D.M. 05/07/1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, e a mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se previste per una persona e mq. 14, se previste per due persone. L'alloggio monolocale per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se previsto per due persone. Ogni alloggio, anche monolocale, deve essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino, ecc., di superficie totale netta non inferiore a mq. 16). Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno e di un angolo cottura, anche ricavato in nicchia, purché munito di impianto di aspirazione forzata.

- Verbale di sopralluogo in data **28.11.2016** per verifica regolarità edilizia e comunicazione datata 20 01 2017;
- Avvio al procedimento con comunicazione del 16.02.2017 prot. 1544

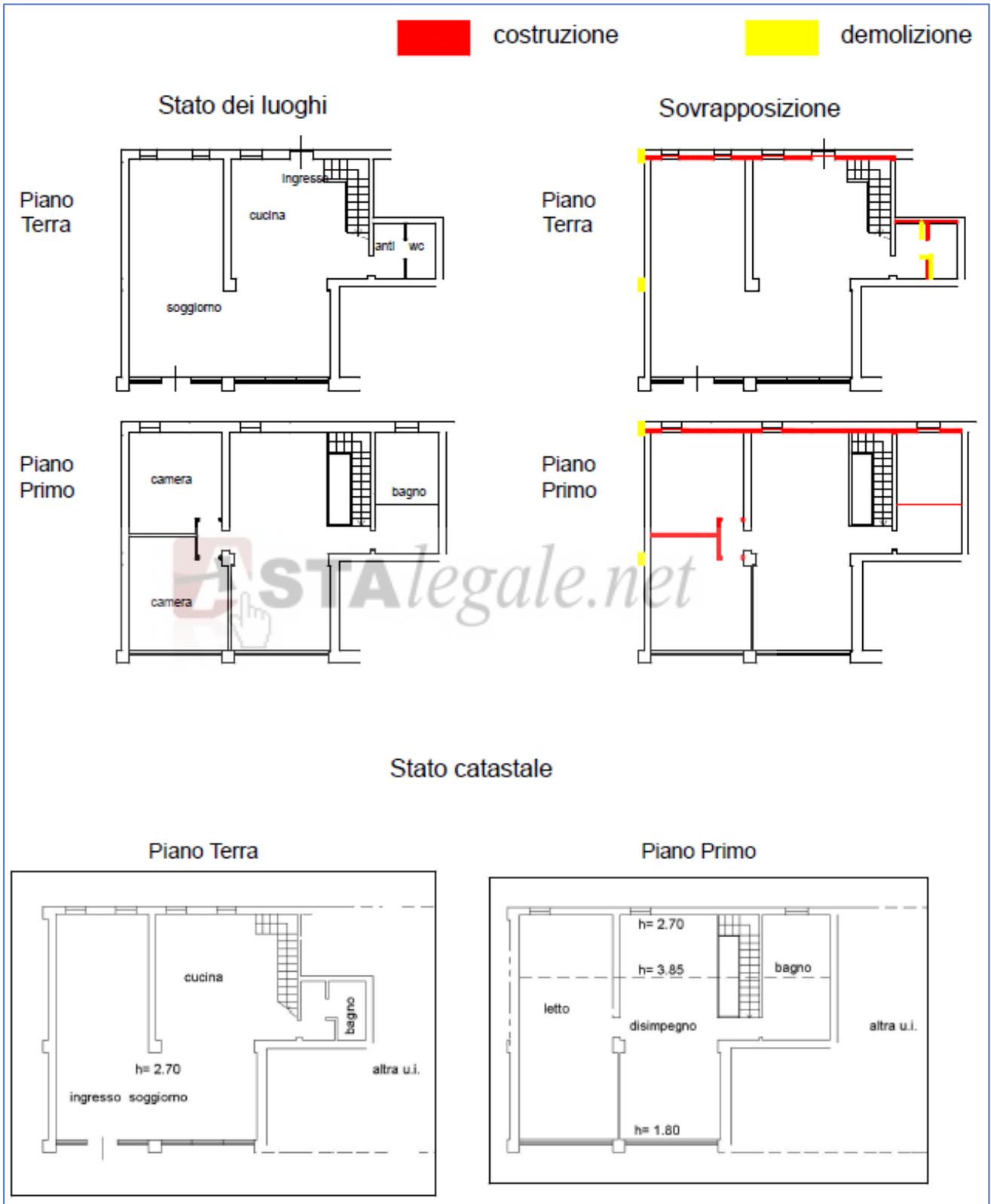
NOTA: In data 09.09.2019 è stata depositata la perizia di stima redatta dall'Esperto stimatore nominato per l'esecuzione immobiliare 415/2017 geom. Roberta Milan.

- ordinanza di rimessa in pristino n 53 in data 31.12.2019

NOTA: In data **25.01.2021 prot 905** l'avv. Tagliaro, in nome e per conto del custode ausiliario IVG, ha richiesto al Comune di Bolzano Vicentino se sia possibile fiscalizzare gli abusi riscontrati, con risposta in data 28.04.201 da parte del Comune di Bolzano Vicentino, il quale, a mezzo pec in data 28 04 2021, individua una valutazione di massima stimata tra i 30.000,00 e i 40.000,00 €.

Il tutto è riportato in [all 10](#). (le pratiche n 165/03, 189/03 e 49/03 sono state allegate dalla geom Milan alla propria relazione)

Si riporta il CDU in [all. 11](#)

DIFFORMITA' CATASTALI

In all 9 è rappresentata la sovrapposizione - puramente indicativa - tra lo stato dei luoghi visionato durante il sopralluogo e lo stato catastale.

Fra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali si sono rilevate le difformità indicate nelle allegate sovrapposizioni.

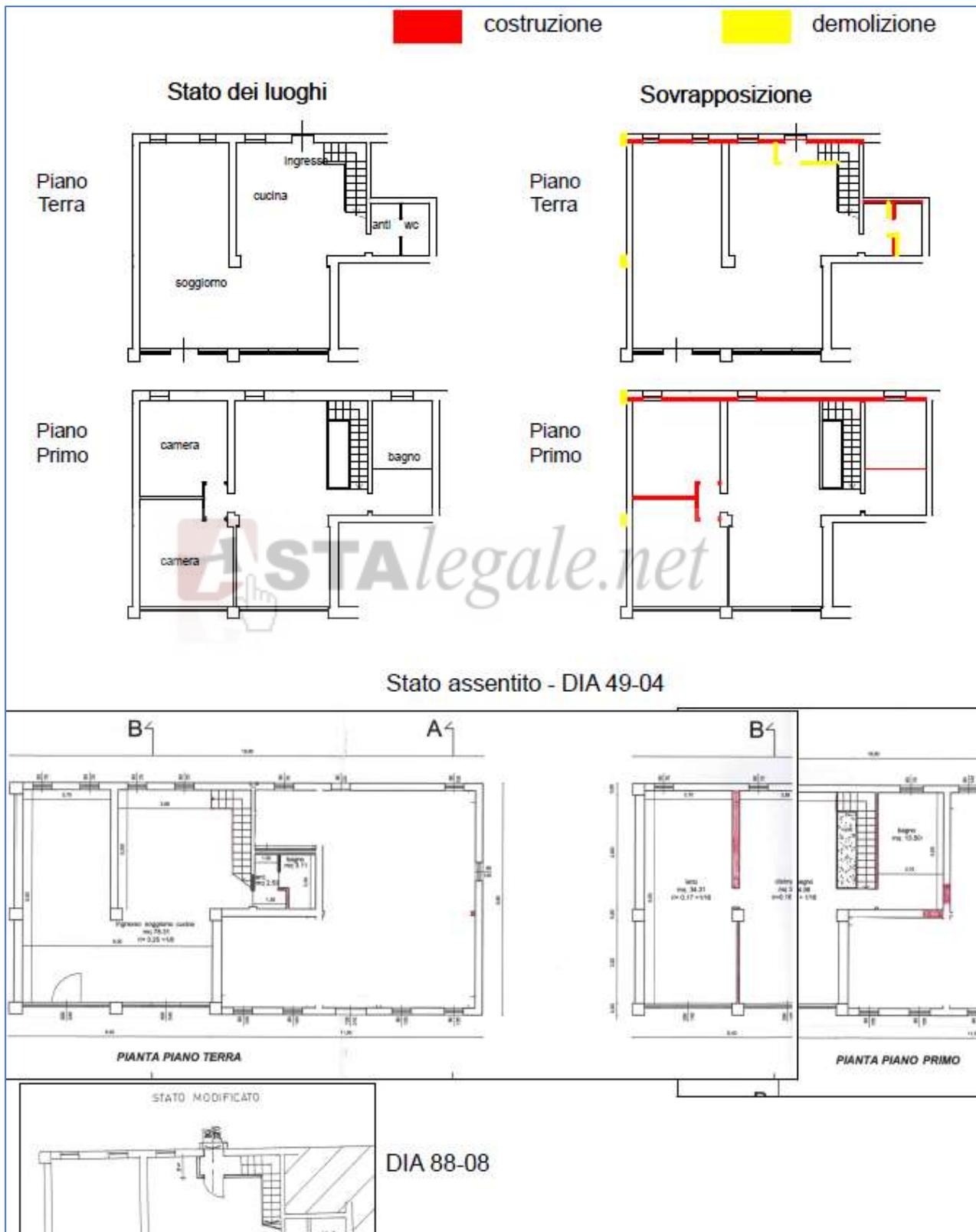
È necessario aggiornare le planimetrie catastali, tenuto conto anche di quanto riportato nel prosieguo della relazione, attribuendo nuova rendita catastale, con specifica pratica predisposta da tecnico competente in materia e da rivolgere all'Agenzia del Territorio.

I costi presunti per l'aggiornamento della planimetria catastale ammontano a indicativi € 1.000,00

Si precisa che i costi espressi sono stati valutati in questa sede esclusivamente ai fini della determinazione del prezzo a base d'asta, essi rappresentano una indicazione orientativa di massima.



ABUSI E COSTI DELLE SANATORIE



In [all 9.1](#) è rappresentata la sovrapposizione puramente indicativa fra lo stato dei luoghi rilevato durante i sopralluoghi e lo stato assentito derivante dall'accesso agli atti

La rilevazione dello stato dei luoghi è indicativa e di massima in quanto gli oggetti presenti durante il sopralluogo non hanno consentito la completa misurazione dei luoghi stessi.

Si esaminano di seguito le difformità rilevate dal Comune di Bolzano Vicentino, precisando che sono corrispondenti a quanto rilevato dalla sottoscritta in sede di sopralluogo (vedi all 9.1).

Oltre alle difformità elencate nell'ordine di rimessa in pristino, si è rilevata l'assenza di due colonne in muratura sul prospetto ovest, a differenza di quanto rappresentato nelle tavole progettuali. Si è rilevata altresì la presenza di una tettoia addossata al lato sud (foto 2 all 14) e di un ricovero da giardino a confine ovest (foto 22 all 14): per entrambe è prevista la demolizione.

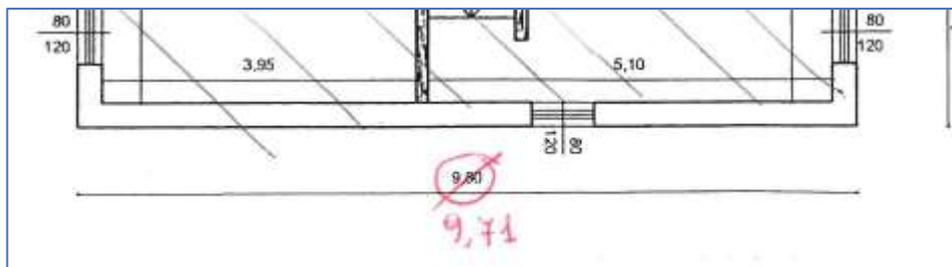
1) *Difformità delle dimensioni dei prospetti lati nord, est ed ovest;*

lato nord: lunghezza rilevata m 19,70 in luogo dei progettuali m 19,90. Difformità contenuta nella tolleranza del 2%.



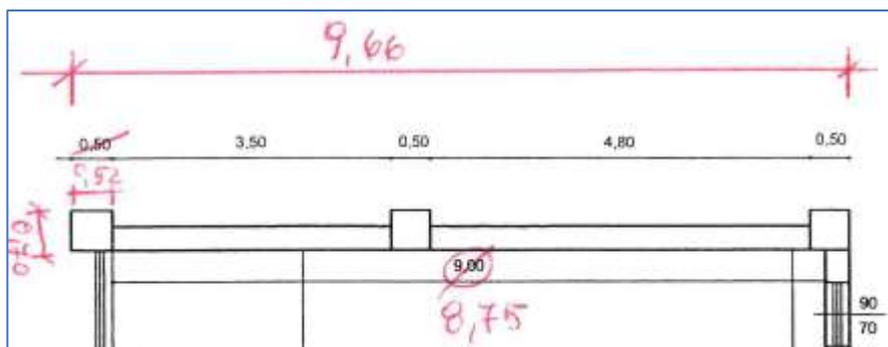
Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

lato ovest: lunghezza rilevata m 9,71 in luogo dei progettuali m 9,80. Difformità contenuta nella tolleranza del 2%.



Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

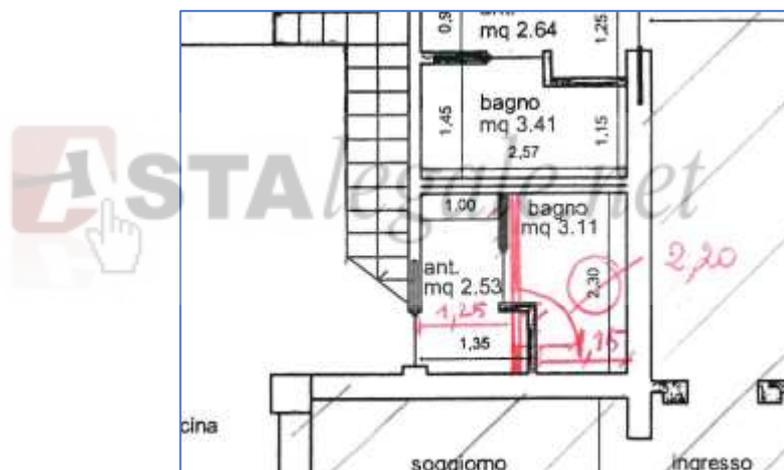
lato est: lunghezza rilevata m 9,66 in luogo dei progettuali m 9,80. Difformità contenuta nella tolleranza del 2%.



Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

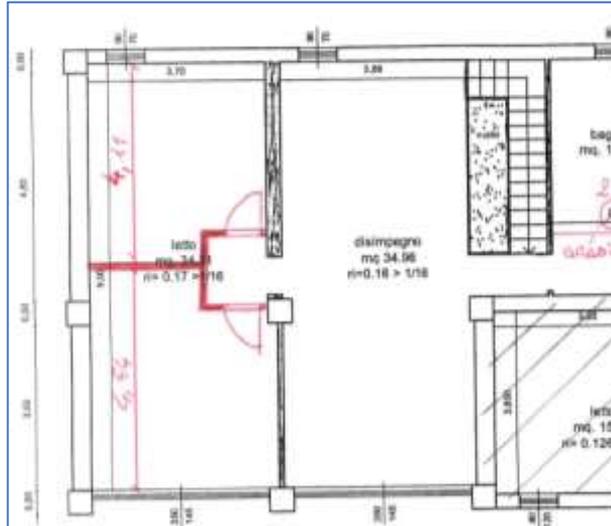
All'interno è stata rilevata una lunghezza pari a 8,75 m in luogo di m 9,00. Trattasi di difformità interna **non** contenuta nel 2%.

- 2) *Al piano terra modifiche del tramezzo interno relativo al locale bagno ed anti-bagno;*
Modifica interna.



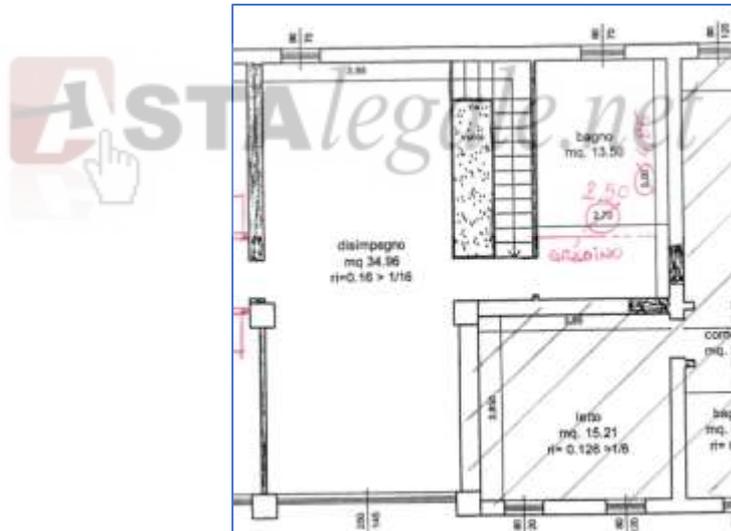
Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

- 3) *Al piano primo, nel vano denominato letto di mq 34,31, realizzazione di un divisorio in cartongesso con ricavo di due distinti locali;*
Modifica interna.



Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

- 4) *Al piano primo, nel locale denominato bagno, presenza di un gradino interno;*
Modifica interna.



Estratto dell'allegato grafico al verbale di sopralluogo del 28.11.2016

- 5) *Difformità dell'altezza complessiva del corpo di fabbrica lati sud, nord e altezza colmo. La difformità dell'andamento della falda lato nord è determinata da un aumento dell'altezza della linea di colmo, senza sfalsatura delle falde come previste in progetto autorizzato;*
6) *Nel prospetto sud difformità delle dimensioni delle finestre.*

Gli abusi di cui ai punti 1-2-3-4 sono in parte rientranti nella tolleranza del 2% e in parte difformità interne indicativamente sanabili con il pagamento di una sanzione di circa 1.000,00 €, ma che, comunque, nel caso in specie, rientrano nell'oggetto dell'ordine di rimessa in pristino.

Gli abusi ai punti 5 e 6 sono relativi all'altezza del fabbricato, all'andamento delle falde di copertura e alle difformità prospettive, non rientrano nelle tolleranze previste e, come evidenziato a pag 13 della relazione della geom Milan, per essi manca il requisito della doppia conformità.

Per essi il Comune di Bolzano Vicentino ha emesso l'ordine di rimessa in pristino in data 31.12.2019.

Si precisa che, una volta provveduto ad ottemperare all'ordine di rimessa in pristino, dovrà essere perfezionata e richiesta l'agibilità totale del bene: si precisa che agli atti è stata emessa l'agibilità parziale del piano terra n 16 del 26 09 2005, ma è altresì presente comunicazione in pari data che l'agibilità parziale non può essere rilasciata.

VALORE DELL'IMMOBILE

Si premette che, nel caso in cui si proceda con la fiscalizzazione degli abusi, l'UT individua una valutazione di massima stimata tra i 30.000,00 e i 40.000,00 €; tale valutazione corrisponde con quanto riportato dalla geom. Milan nel proprio elaborato peritale.

Per rispondere al quesito, tenuto conto delle considerazioni sviluppate nel capitolo precedente, si calcolerà il costo di demolizione e rifacimento delle falde di copertura realizzate in difformità agli elaborati progettuali, attraverso un computo metrico estimativo redatto sulla base dei prezzi della Regione Veneto, nonché i costi per la rimessa in pristino delle ulteriori difformità individuate.

Si evidenzia che una porzione di copertura oggetto di abuso è in comune con proprietari terzi.

Il più probabile valore di mercato dell'immobile è stato determinato dal geom. Milan nell'elaborato di perizia con il metodo degli MCA, in € 187.542,36, ai quali andranno detratti i costi di rimessa in pristino.

Con riferimento al computo metrico estimativo sviluppato in allegato 13, i valori per la demolizione e il ripristino delle falde è:

- A) Porzione tetto in proprietà xxx = € 40.616,40
- B) Porzione tetto in proprietà xxx e terzi = € 20.858,06

Considerato:

- che la presente stima ha come finalità la vendita forzata dei beni pignorati;
- che al termine "vendita forzata" viene dato il seguente significato "*termine usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato*";
- le differenze esistenti, al momento della stima, tra la vendita nel libero mercato e la vendita forzata, ed in particolare (elenco non esaustivo):
 - le eventuali diverse modalità fiscali tra gli acquisti a libero mercato e gli acquisti in sede di vendita forzata;
 - nella mancata operatività della garanzia per vizi e mancanza di qualità in relazione alla vendita forzata;
 - nelle differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione/svalutazione), sia alle caratteristiche e dalle condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali e obsolescenze esterne) che possano intervenire tra la data di stima e la data di aggiudicazione;
 - nella possibilità che la vendita abbia luogo mediante rilanci in sede di gara;

- le considerazioni effettuate nel paragrafo 6 Regolarità edilizia e urbanistica - ABUSI e COSTI DELLE SANATORIE; inoltre vi potrebbero essere ulteriori difformità nell'immobile e/o nelle parti comuni riconducibili a abusi edilizi, non indicati in relazione;
- le problematiche relative all'agibilità;
etc.

Il sottoscritto Esperto propone al Giudice dell'Esecuzione, al fine di definire il prezzo a base d'asta e al fine di considerare le problematiche urbanistico-edilizie sopra descritte, una percentuale di deprezzamento del 15%, come consentita dal vademecum, ed in via puramente indicativa.

Quindi:

Più probabile valore di mercato dei beni perizia di stima geom. Milan pari a	187.542,36 €
Riduzione proposta 15% pari a	-28.131,35 €
Difformità catastali (perizia geom. Milan)	-1.000,00 €
Demolizione e ricostruzione porzione tetto in proprietà xxx	-40.616,40 €
Demolizione e ricostruzione porzione tetto in proprietà xxx e terzi	-20.858,06 €
Difformità interne punti 1-2-3-4 e modifica infissi a corpo	-5.000,00 €
Spese tecniche per la regolarizzazione e ottenimento agibilità	-10.000,00 €
Più probabile valore di mercato stimato del bene, dedotti i costi sopra esposti corrisponde a	81.936,49 €

Valore di vendita forzata proposto e arrotondato in	82.000,00 €
--	--------------------

ALLEGATI LOTTO UNICO

- All 9 Sovrapposizione stato dei luoghi - planimetrie catastali;
- All 9.1 Sovrapposizioni stato dei luoghi - pratiche amministrative;
- All 10 Documentazione edilizio urbanistica;
- All 11 CDU;

Giudice Dott ssa Sonia Pantano
Esperto: Ing. Ludovica Guerrato Trissino
Custode: Delta Vendite Delegate
16 di 17

-
- All 12 Schema planimetrico dello stato dei luoghi;
 - All 13 Computo metrico estimativo demolizione e rifacimento copertura;
 - All 14 Documentazione fotografica;
 - All 15 Visure catastali aggiornate

Trissino, 27 05 2022

L'Esperto stimatore

Ing. Ludovica Guerrato Trissino

