

Committente:

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

CORSO CRIMEA 81 - 15100 ALESSANDRIA (AL)

STUDIO ORIONE



semplicità e innovazione
ingegneria e architettura

Esecuzione Immobiliare R.G.E n.137/2025 Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco

DEBITORI ESECUTATI:

CREDITORE PROCEDENTE:

CUSTODE:

AVV. ELEONORA ANGELA FALABRINI

CTU:

ING. EMILIO ORIONE

Consulenza Tecnica d'Ufficio Perizia di stima immobiliare

Allegati:

Allegato 1 - Certificato di Destinazione Urbanistica

Allegato 2 - Documenti catastali

Allegato 3 - Documentazione fotografica

Allegato 4 - Ricevute invio alle parti

Rev	Data	Descrizione variante	Scritto	Approvato
1	01/12/2025	Prima stesura	E. Orione	Dott. Ing. Emilio Orione
2	19/01/2026	Adozione modello Edicom 3.0	E. Orione	Dott. Ing. Emilio Orione
3	28/01/2026	Inserimento a favore/contro	E. Orione	Dott. Ing. Emilio Orione
4				
5				
Doc. n° 01		Pagine Totali: 15	Codice Doc: TAL.TPC.CT.CT.D0103	
File: D0103-Perizia.pages			Distribuzione:	

STudio Orione Via Gozzellini 3 - 14049 Nizza Monferrato AT - +39 0141 1763628 Fax +39 0144 6531160
orione@studio-orione.com - emilio.orione@ingpec.eu - studio-orione.com - @e_orione

SINTESI ELABORATO

1. Dati Catastali

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Categoria: RESIDENZIALE

Intestatari:

Dati Catastali: COMUNE DI NIZZA MONFERRATO

N.c.t.: Foglio 5, particella 783, ente urbano, are 4,70

N.c.e.u.: Foglio 5, particella 783, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5

2. Stato di possesso

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Possesso: OCCUPATO

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Accessibilità: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Comproprietari: NO

6. Misure Penali

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Corpo: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA CESARE PAVESE 34/S - 14049 NIZZA MONFERRATO (AT)

Lotto: 001-Alloggio di civile abitazione

Valore complessivo intero: € 197.557,96

**Beni in NIZZA MONFERRATO
VIA CESARE PAVESE 34/S**

Lotto: 001 Alloggio di civile abitazione

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

Data di presentazione: 19/01/2026

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- **Identificativo corpo: Alloggio di civile abitazione**

ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (A/2) sito in Via Cesare Pavese n. 34/S

Note: L'immobile corrisponde alla tipologia dell'abitazione civile, è realizzato con due piani fuori terra ed un piano seminterrato, di normale qualità complessiva. L'immobile oggetto della presente relazione è composto da una unità immobiliare come di seguito meglio specificata ed identificata.

- **Quota e tipologia del diritto**

- **Identificato a catasto fabbricati :**

Intestazione

Catasto Fabbricati

COMUNE NIZZA MONFERRATO, Foglio 5, particella 783, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5,
Superficie 135 mq., Rendita: Euro 312,46.

- **Derivante da:**

-Atto di compravendita del 13/10/2005 Numero di repertorio 457/333 Notaio
Landriscina Alessandra Sede Alessandria, Trascritto il 20/10/2005 nn. 5640/3603.

• **Confini:**

L'unità oggetto di relazione, a piano terra confina con:

- Nord - FG 5 MAPPALE 783, corte ente urbano di proprietà
- Est - FG 5 MAPPALE 784, altra unità immobiliare in aderenza
- Sud - FG 5 MAPPALE 783, corte ente urbano di proprietà
- Ovest - FG 5 MAPPALE 783, corte ente urbano di proprietà

L'unità oggetto di relazione, a piano seminterrato confina con:

- Nord - Terrapieno stessa unità immobiliare
- Est - Terrapieno stessa unità immobiliare
- Sud - In parte terrapieno in parte corte con accesso carraio
- Ovest - Terrapieno stessa unità immobiliare

• **Note:**

Nel corso del ventennio l'unità immobiliare ha subito le seguenti variazioni catastali:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/03/2021 Pratica n. AT0014847 in atti dal 01/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 9078.1/2021);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2011 Pratica n. AT0172171 in atti dal 30/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 38662.1/2011);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/01/2006 Pratica n. AT0006127 in atti dal 26/01/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 607.1/2006);
- COSTITUZIONE del 16/06/2005 Pratica n. AT0061375 in atti dal 16/06/2005 COSTITUZIONE (n. 2428.1/2005).

• **Identificato a catasto terreni:**

Intestazione

COMUNE NIZZA MONFERRATO, Foglio 5, particella 783, ente urbano, are 4,70.

Trattandosi di Ente Urbano la proprietà non è esplicitata nella visura.

• **Confini:**

L'unità oggetto di relazione confina con:

- Nord - FG 5 MAPPALE 708-238, altra unità immobiliare
- Est - FG 5 MAPPALE 784, altra unità immobiliare
- Sud - FG 5 MAPPALE 684, altra unità immobiliare
- Ovest - FG 5 MAPPALE 587, altra unità immobiliare

• **Note:**

Nel corso del ventennio l'unità immobiliare ha subito le seguenti variazioni catastali:

- FRAZIONAMENTO del 25/05/2005 Pratica n. AT0047689 in atti dal 25/05/2005 (n. 47689.1/2005);
- FRAZIONAMENTO del 08/11/1999 in atti dal 08/11/1999 (n. 2697.1/1999);
- FRAZIONAMENTO del 13/04/1999 in atti dal 13/04/1999 (n. 971.1/1999);
- FRAZIONAMENTO del 29/01/1981 in atti dal 31/08/1983 (n. 21581);
- Impianto meccanografico del 02/01/1976.

• **Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In riferimento all'unità immobiliare oggetto di relazione, dal sopralluogo in sito risulta modificata la distribuzione interna, al piano seminterrato è presente un'autorimessa che è realizzata conformemente al progetto ma censita come sgombero, anche il sottotetto non è stato correttamente rappresentato.

Regolarizzabili mediante: Docfa

Descrizione delle opere da sanare: aggiornamento della planimetria catastale con presentazione di pratica Docfa previa sanatoria delle opere riguardanti la diversa distribuzioni degli spazi interni mediante pratica Cila.

Variazione catastale

Oneri Totali: € 2.000,00

Non si rilascia la conformità catastale in quanto si sono riscontrate irregolarità.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è situato nel Comune di Nizza Monferrato in zona semi periferica residenziale.

Caratteristiche zona: residenziale.

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: Centro cittadino nelle vicinanze

Caratteristiche zone limitrofe: promiscuo - urbane/rurali

Attrazioni paesaggistiche: colline Unesco

Attrazioni storiche: non specificato

Principali collegamenti pubblici: strada comunale

3. STATO DI POSSESSO:

OCCUPATO

Note: occupato dai proprietari.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

- iscrizione di ipoteca:

- ISCRIZIONE del 26/03/2015 - Registro Particolare 148 Registro Generale 983 Pubblico ufficiale TORELLO EUGENIO Repertorio 119879/20035 del 25/03/2015 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO

A favore

Contro:

- ISCRIZIONE del 22/01/2010 - Registro Particolare 92 Registro Generale 343 Pubblico ufficiale TORELLO EUGENIO Repertorio 114347/16255 del 20/01/2010 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO Documenti successivi correlati: Comunicazione n. 164 del 30/04/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/04/2015. Cancellazione totale eseguita in data 18/05/2015 (Art. 13, comma 8- decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

A favore

Contro:

- ISCRIZIONE del 01/04/2008 - Registro Particolare 263 Registro Generale 1571 Pubblico ufficiale TORELLO EUGENIO Repertorio 112308/14588 del 27/03/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Documenti successivi correlati: Comunicazione n. 159 del 30/04/2015 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/04/2015. Cancellazione totale eseguita in data 18/05/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

A favore

Contro:

- ANNOTAZIONE del 08/11/2005 - Registro Particolare 851 Registro Generale 6025 Pubblico ufficiale LANDRISCINA ALESSANDRA Repertorio 446 del 06/10/2005 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

A favore

Contro:

- ISCRIZIONE del 20/10/2005 - Registro Particolare 1284 Registro Generale 5638 Pubblico ufficiale LANDRISCINA ALESSANDRA Repertorio 448/328 del 06/10/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Documenti successivi correlati: 1. Comunicazione n. 260 del 24/04/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/04/2008. Cancellazione totale eseguita in data 16/05/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

A favore

Contro: |

- Trascrizione pregiudizievole:

TRASCRIZIONE del 29/05/2025 - Registro Particolare 2000 Registro Generale 2379
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI ALESSANDRIA Repertorio
2882 del 13/05/2025 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI.

A favore

Contro: |

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora
scadute al momento della perizia:** nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute negli ultimi due anni anteriori al
pignoramento:** nessuna.

Millesimi di proprietà: nessuno.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: sì.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Servitù di passaggio pedonale e
carreggiabile per accesso al lotto.

Attestazione Prestazione Energetica: non presente.

Indice di prestazione energetica: non presente.

Note Indice di prestazione energetica: L'Attestazione Prestazione Energetica dovrà
essere presentata al momento di un eventuale vendita.

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

Avvertenze ulteriori: nessuna.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO ANTECEDENTE IL
PIGNORAMENTO:**

Titolare/Proprietario precedente:

- Atto del 15/09/2003 Pubblico ufficiale BALBIANO GIOVANNI WALTER Sede NIZZA
MONFERRATO (AT) Repertorio n. 28569 COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 3313.1/2003 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 24/09/2003 -

A favore

Contro: |

- Atto del 05/06/2003 Pubblico ufficiale BALBIANO GIOVANNI WALTER Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Repertorio n. 28253 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. UI TERME in atti dal 11/06/2003 -

A favore

Contro:

- Atto del 26/11/1999 Pubblico ufficiale TORELLO EUGENIO Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Repertorio n. 78172 - UR Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Registrazione n. 905 registrato in data 15/12/1999 - VE Pratica n. 42404 in atti dal 15/03/2000 -

A favore

Contro:

- TESTAMENTO OLOGRAFO del 06/01/1985 - UR Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Registrazione Volume 668 n. 12 registrato in data 04/07/1985 - Voltura n. 15785 in atti dal 30/09/1985 -

- Atto del 29/01/1981 Pubblico ufficiale UNIA S Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Repertorio n. 14026 - UR Sede NIZZA MONFERRATO (AT) Registrazione Volume 238 n. 121 registrato in data 16/02/1981 - Voltura n. 21581 in atti dal 31/08/1983

Titolare/Proprietario attuale:

Atto del 06/10/2005 Pubblico ufficiale LANDRISCINA ALESSANDRA Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 447 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3601.1/2005 Reparto PI di ACQUI TERME in atti dal 20/10/2005.

A favore

Contro:

Continuità delle trascrizioni: Si

7. Pratiche edilizie:

Numero Pratica: **n. 4114/2015**

Intestazione:

Tipo pratica:

Per lavori: **Realizzazione tettoia**

Oggetto: **Realizzazione tettoia adiacente abitazione residenziale**

Presentazione in data: **20/07/2015**

Rilascio in data: **17/09/2015**

Numero Pratica: **n. 9/2010**

Intestazione:

Tipo pratica: **Denuncia inizio attività**

Per lavori: **Installazione impianti fotovoltaici**

Oggetto: **Installazione impianti fotovoltaici**

Presentazione in data: **2010**

Rilascio in data: **2010**

Numero Pratica: **n.123/2008**

Intestazione:

Tipo pratica: **Denuncia inizio attività**

Per lavori: **Trivellazione di pozzo**

Oggetto: **Lavori di trivellazione pozzo**

Numero Pratica: **n. 58/2007**

Intestazione:

Tipo pratica: **Denuncia inizio attività**

Per lavori: **Soprelevazione muretto di recinzione**

Oggetto: **Soprelevazione muretto di recinzione**

Presentazione in data: **12/04/2007**

Rilascio in data: **12/04/2007**

Numero Pratica: **n. 3136/2005**

Intestazione:

Tipo pratica: **Permesso di costruire**

Per lavori: **Realizzazione casa di civile abitazione bifamiliare**

Oggetto: **Costruzione di un fabbricato di civile abitazione bifamiliare**

Presentazione in data: **18/03/2004**

Rilascio in data: **18/04/2004**

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In riferimento all'unità immobiliare oggetto di relazione, dal sopralluogo in sito risulta

modificata la distribuzione interna, al piano seminterrato è presente un'autorimessa che è realizzata conformemente al progetto ma censita come sgombero, anche il sottotetto non è stato correttamente rappresentato.

Regolarizzabili mediante: pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: nuova distribuzione interna.

Sanatoria edilizia: € 1.500,00

Oneri comunali: € 500,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

- Zona "R.N. 1" ("Area residenziale di nuovo impianto") - Foglio 5 mappale n. 783;
- Piano urbanistico esecutivo - Foglio 5 mappale n. 783;
- Area buffer-zone - progetto di candidatura UNESCO - Foglio 5 mappale n. 783;
- Classe I di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica - Foglio 5 mappale n. 783;
- Zonizzazione acustica II - Foglio 5 mappale n. 783.

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: ABITAZIONE E AUTORIMESSA

Il bene in oggetto è costituito:

- 1) **Abitazione (mappale 783)** piano terra, sottotetto non abitabile e interrato, composta da: cucina, soggiorno, n. 2 camere, 1 bagno al piano terra, al piano S1 locale di sgombero e sottotetto non abitabile al grezzo delle finiture;
- 2) **Autorimessa (mappale 783)** al piano seminterrato del fabbricato è presente un'autorimessa con accesso carrabile erroneamente accatastata come locale di sgombero dell'abitazione;

Quota e tipologia del diritto

1) ABITAZIONE E CANTINA

Superficie commerciale complessiva di circa mq 200,00

È posto al piano: terra, primo e seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2004

L'unità immobiliare è identificata con il numero 34/S di Via Cesare Battisti;

ha un'altezza utile interna: 2,70 mt.

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

Stato di manutenzione generale: **discreto**

Condizioni generali dell'immobile: **discrete**

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: Anta a battente materiale: pvc protezione: no materiale
protezione: no condizioni: normali

Infissi interni tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: normali

Pareti esterne materiale: laterizio coibentazione: non rilevata rivestimento:
tinteggiato condizioni: normali

Pavimentazione esterna materiale: piastrelle ceramiche condizioni: normali

Portone di ingresso tipologia: doppia anta a battente materiale: pvc

Pavimentazione interna materiale: piastrelle ceramiche condizioni: normali

Rivestimenti materiale: piastrelle ceramiche condizioni: normali

Impianti:

Elettrico tipologia: sottotraccia tensione: 220 v condizioni: normali
conformità: si

Termico tipologia: autonomo alimentazione: gas gpl/pellet diffusori:
radiatori a parete condizioni: normali conformità: si

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Note	L'impianto è risultato a norma per quanto possibile constatare visivamente. Si raccomanda tuttavia una verifica da parte di personale qualificato.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Note	L'impianto è risultato a norma per quanto possibile constatare visivamente. Si raccomanda tuttavia una verifica da parte di personale qualificato.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per la determinazione della superficie commerciale, assumendo secondo norma consuetudinaria, come riferimento per il computo, le superfici lorde cioè comprensive dei muri perimetrali oltreché dei muri divisorii interni, si procede alla determinazione della superficie commerciale complessiva con le seguenti ulteriori precisazioni:

- i muri perimetrali sono considerati per intero se confinanti con aree libere e per metà se confinanti con altre unità immobiliari o con aree condominiali;
- la superficie della cantina e del locale sottotetto è conteggiata in ragione del 30%;
- le superfici del portico e della tettoia concorrono implicitamente nella valutazione totale come anche la superficie del giardino;
- La superficie dell'autorimessa è conteggiata in ragione del 45%.

Criteri estimativi: prezzi mercato immobiliare:

Destinazione d'uso: **RESIDENZIALE**

Media mercato immobiliare (agenzie € 979,36)

Sottocategoria:

	COEFFICIENTE %	MQ	Superficie [mq]
Superficie coperta Pt	100%	88,96	88,96
Portici e tettoia	30%	33,12	9,936
Autorimessa	45%	50,91	22,9095
Seminterrato e Sottotetto	30%	145,17	43,551
Giardino	10%	363,64	36,364
		Totale	201,7205

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima:

Per la valutazione economica dei beni immobili di cui trattasi, lo scrivente Esperto del Giudice, dopo le opportune considerazioni di carattere intuitivo e deduttivo del caso specifico, ha effettuato una media nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione e al Codice delle Valutazioni Immobiliari, tenuto altresì conto, oltre che degli attuali costi medi di costruzione in Provincia di Asti, della situazione del mercato immobiliare in generale e nella zona specifica, e considerando inoltre, secondo norma:

- l'ubicazione rispetto al contesto edilizio circostante;
- l'età di costruzione/ristrutturazione dell'immobile;
- lo stato di occupazione/conduzione dello stesso;
- il grado di conservazione e manutenzione;
- le caratteristiche strutturali, di rifinitura e la dotazione impiantistica;
- la presenza o meno di abusi edilizi e la loro sanabilità;
- il taglio, cioè la misura delle unità immobiliari;
- l'esposizione e la distribuzione interna dello stesso;
- il livello del contesto urbanistico della zona;
- il grado di urbanizzazione della stessa;
- lo stato delle servitù attive e passive;
- la dotazione di area libera disponibile;
- il tipo di sistemazione e il grado di manutenzione della stessa;
- le quotazioni dell'Osservatorio Mobiliare Italiano (O.M.I.).

8.2 Fonti di informazione:

Agenzia Entrate – Territorio di Asti e Valori OMI 01/2025;
Conservatoria dei Registri immobiliari di Alessandria;
Ufficio tecnico comunale di Nizza Monferrato;
Agenzie Immobiliari;

Altre fonti di informazione: Personale esperienza professionale nel settore immobiliare della Provincia e informazioni dirette assunte dallo scrivente Esperto del Giudice.

8.3 Valutazione corpi:

Stima analitica, valore medio dei prezzi di mercato di abitazioni simili vendute/in vendita anni 2024 e 2025.

Destinazione

ABITAZIONE E CANTINA

Superficie Equivalente

201,7205 mq

Valore Unitario

€ 979,36/mq (MEDIA valore di mercato)

Valore Complessivo

€ 197.557/96

Valore corpo

€ 197.557/96

Valore Pertinenze

€ 0/00

Valore complessivo intero

€ 197.557/96

Valore complessivo diritto e quota

€ 197.557/96

VALORE COMPLESSIVO LOTTO 001 :

€ 197.557/96

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 15% per la vendita dell'immobile in virtù del fatto:

VENDITA GIUDIZIALE

€ 29.633,69

Occupazione di terzi riduzione 10%

€ 19.755,80

Stato manutentivo mediocre

€ 9.877,90

Spese regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 4.000/00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 134.290,57

Data generazione:

28/01/2026

Il C.T.U.

Dott. Ing. Emilio Orione

