



Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:



contro:



N° Gen. Rep. **53/2025**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-03-2026

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - APPARTAMENTO e pertinenza

Esperto alla stima: **Geom. Umberto Pavanello**

Codice fiscale: PVNMRT65S22A052D

Partita IVA: 01989150063

Studio in: Via Scozia 13 - 15011 Acqui Terme

Telefono: 3280586669

Fax: 3280586669

Email: umbertopavanello65@gmail.com

Pec: umberto.pavanello@geopec.it



1. Dati Catastali

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

[REDACTED], foglio 9, particella 20, subalterno 23, scheda catastale presente, indirizzo VIA VITTORIO VENETO 15, piano S1/4, comune STREVI, categoria A/2, classe 2, consistenza 5.5 VANI, superficie 85 M2, rendita € 383.47 €

2. Stato di possesso

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Creditori Iscritti:

5. Comproprietari

Beni:

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: VIA VITTORIO VENETO 15 - BORGO INFERIORE - Strevi (AL) - 15019

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Valore complessivo intero: € 18.456,24

ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in **Strevi (AL)**
Località/Frazione **BORGH INFERIORE**
VIA VITTORIO VENETO 15

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
Data di presentazione: 25-02-2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: APPARTAMENTO CON CANTINA.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: BORGH INFERIORE, VIA VITTORIO VENETO 15

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] **- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], foglio 9, particella 20, subalterno 23, scheda catastale presente, indirizzo VIA VITTORIO VENETO 15, piano S1-4, comune STREVI, categoria A/2, classe 2, consistenza 5.5 VANI, superficie 85 M2, rendita € 383.47 €
Millesimi di proprietà di parti comuni: 36/1000 PROPRIETÀ 41/1000 ASCENSORE

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: ERRATA RAPPRESENTAZIONE DELLA PLANIMETRIA CATASTALE

Regolarizzabili mediante: PRATICA DOCFA CATASTO FABBRICATI

Descrizione delle opere da sanare: MANCANZA PORTA INGRESSO TRA CUCINA E CORRIDOIO, DIVERSA FORMA TRAMEZZA TRA CUCINA E SOGGIORNO

DOCFA: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile si trova nel Borgo inferiore del Comune di Strevi, in prossimità della Stazione Ferroviaria e dell'Ufficio Postale e di comodo accesso alla SP 30 che collega Acqui Terme ad Alessandria. Il Borgo inferiore è posizionato a fondo valle con andamento pianeggiante e caratterizzato da edifici bassi e alcuni condomini tutti del periodo fine

Pag. 4 di 14

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



anni settanta. Sono presenti attività commerciali in particolare legate al territorio e alla sua caratteristica principale che lo vede legato alla produzione di vino.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: NESSUNO.

Servizi offerti dalla zona: UFFICIO POSTALE (BUONA), SCUOLA ELEMENTARE (BUONA), ASILO (BUONA), CASA DI RIPOSO (BUONA), FARMACIA (BUONA)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: ACQUI TERME-ALESSANDRIA.

Attrazioni paesaggistiche: AREA UNESCO .

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: STAZIONE FFS 300 MT

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 25/01/2016 ai nn. 358/382.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 24/07/2024 ai nn. 4093/4266.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Acqui Terme in data 08/02/2025 ai nn. 749/593.

Dati precedenti relativi ai corpi: APPARTAMENTO CON CANTINA

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 891.93.

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: € 3.361,76. Ad oggi le spese insolite ammontano a € 4460

Millesimi di proprietà: 77/1000 di cui : 36/1000 di Proprietà e 41/1000 ascensore

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Per accedere al portone di ingresso condominiale sono presenti scalini senza ausili per il superamento delle barriere architettoniche

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: no

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no
Avvertenze ulteriori: no

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

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

PER I DIRITTI PARI A 1/1 DI PIENA PROPRIETA' dal 27/01/1998 al 13/06/2007. In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Cassinelli Ernesto, in data 27/01/1998, al nn. 104974; trascritto a ACQUI TERME, in data 05/06/2023, al nn. 2684/2232. Note: IN DATA 5 GIUGNO 2023 AI NN. 2684/2232 DI RETTIFICA

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

PER I DIRITTI PARI A 1/1 DI PIENA PROPRIETA' dal 13/06/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di assegnazione - a rogito di NOTAIO GABRIELE GARBARINO, in data 13/06/2007, al nn. 159469/15174; trascritto a ACQUI TERME, in data 20/06/2007, al nn. 3531/2292.

Continuità delle trascrizioni: Si

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1134

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: DOMANDA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/05/1971 al n. di prot.

Rilascio in data 17/05/1971 al n. di prot.

Numero pratica: 4

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE FABBRICATO USO CIVILE ABITAZIONE E MURO DI CINTA LUNGO IL RIO CROSIO

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 17/05/1971 al n. di prot.

Numero pratica: 4

Intestazione: [REDACTED]

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 23/12/1972 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 28/12/1972 al n. di prot.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: LA CONCESSIONE EDILIZIA DEL 11-05-1971 PROT. 1134 PREVEDEVA COME TAVOLE GRAFICHE SOLO UN PIANO TIPO. PERTANTO ALL'ATTUALITA' SI SONO RILEVATE PICCOLE DIFFORMITA' SULLA PARTIZIONE INTERNA DELLE TRAMEZZE QUALI: POSIZIONE INGRESSO CUCINA DAL CORRIDOIO, ORIENTAMENTO DELLA

TRAMEZZA, COSTRUZIONE DI DOPPIO RIPOSTIGLIO.

Regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare: DISTRIBUZIONE INTERNE DELLE TRAMEZZE CON CORRETTO POSIZIONAMENTO DELLE STESSE.

CILA IN SANATORIA: € 1.000,00

ONERI: € 1.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

frazione: BORGO INFERIORE, VIA VITTORIO VENETO 15

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	N.3 DEL 10/04/2012
Zona omogenea:	AREA RESIDENZIALE DEL TIPO B1
Norme tecniche di attuazione:	ART.35
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1MQ/MQ
Rapporto di copertura:	50% RIF. ALLA S.F.
Residua potenzialità edificatoria:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: NESSUNA

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **APPARTAMENTO CON CANTINA**

L'immobile in oggetto e' situato nel Borgo Inferiore del paese di Strevi (Al) , al quarto piano del Condominio La Fontana in Via Vittorio Veneto n.15, costituito da sei piani fuori terra oltre ad un piano attico e da un piano seminterrato dove si trovano le cantine.

Le facciate sono rivestite in formelle in clinker mentre i frontalini dei balconi, gli orizzontamenti dei solai e gli sporti della copertura sono intonacati. Le ringhiere, in ferro sono smaltate. (Allegato 1 – foto 1-2-3)

L'ingresso condominiale, rialzato rispetto alla quota del marciapiede, e' costituito da un ampio portone vetrato con profili in alluminio, un androne con ascensore e scala per il piano

Pag. 7 di 14

Ver. 3.0

Edicom Finance srl

superiore e inferiore. (Allegato 1 – foto 5-6)

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima è identificata al N.C.E.U. di Foglio n.9, Mappale n. 20, sub. n. 23 (scheda rappresentativa dell'alloggio e della collina) con doppio affaccio uno a nord e uno a est.

L'accesso propedeutico alla stesura della presente della presente è stato effettuato in data 22 ottobre 2025.

Dall'ingresso con porta in legno con doppia serratura, si accede ad un corridoio (Allegato 1 – foto 10-11-12-13) sul quale affacciano tutti gli altri locali. Nello specifico, un primo ripostiglio e una cucina con balcone. (Allegato 1 – foto 7-14)

Qui i pavimenti e i rivestimenti, verosimilmente risalenti all'epoca di costruzione (anni settanta – Allegato 2 – pratiche edilizie) sono in piastrelle in monocottura.

La stessa è comunicante, attraverso una bucatra, direttamente dal soggiorno (Allegato 1 – foto 17-18) che come tutti gli altri vani (Allegato 1 – foto 19-20) presenta pavimentazioni in marmettoni policromi di colori differenti nei vari ambienti. Lungo il corridoio un ulteriore piccolo ripostiglio, due camere da letto di cui una con doppio affaccio e balcone (Allegato 1 – foto 19) e il bagno (Allegato 1 – foto 15-16). Quest'ultimo, di forma allungata è finestrato e dotato oltre che dei sanitari principali anche da vasca da bagno. Pavimento e rivestimento in coordinato, sono in monocottura risalenti, con ogni probabilità, all'epoca di costruzione dell'intero condominio.

Le porte interne sono in legno tamburato con vetro zigrinato mentre le finestre e le porte finestre sono in legno con vetro singolo. Gli oscuranti sono costituiti da tapparelle.

L'impianto elettrico è quello originale, sottotraccia, così come quello di riscaldamento condominiale con contacalorie posto su ogni radiatore, ma al momento non in funzione in tutte le unità immobiliari per morosità.

Proprio la mancanza di riscaldamento e di ventilazione ha provocato importanti fenomeni di umidità e conseguente sviluppo di muffe, sostanzialmente su pareti e soffitti di tutti i locali (Allegato 1 – foto 10-11-12-13 per il corridoio, foto 14 per la cucina, foto 15-16 per il bagno, foto 17-18 per il soggiorno, foto 19-20 per le camere).

Si evidenzia una porzione di soffitto nel corridoio (Allegato 1-foto 13) particolarmente ammalorata per probabile infiltrazione dal piano superiore.

Non è stato possibile reperire la certificazione degli impianti.

Al piano seminterrato, la cantina, senza finestre, è identificata al n.23, ha pavimento in battuto di cemento e chiusura con lucchetto. (Allegato 1-foto 21-22)

Per quanto riguarda le spese di gestione condominiale si allega bilancio preventivo esercizio ordinario 2025/2026 dall'1-7-2025 al 30-6-2026 e consuntivo fornito dall'amministratore. (Allegato 4)

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 90,00

È posto al piano: quarto

L'edificio è stato costruito nel: 1971

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessun intervento

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 23; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 8 piani complessivi di cui fuori terra n. 7 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Complessivamente l'immobile risente della mancanza di interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria sulle parti comuni, in particolare: facciate, terrazzi, copertura, centrale termica, vano scale e dalla mancanza del funzionamento dell'impianto di riscaldamento condominiale in quanto oggetto di interruzione della fornitura di gas metano dovuta a morosità. La mancanza di una corretta climatizzazione invernale comporta un maggior degrado dell'immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE®Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:

Balconi

materiale: **c.a.** condizioni: **scarse**

Solai

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

Travi

materiale: **c.a.** condizioni: **sufficienti****Componenti edilizie e costruttive:**ASTE
GIUDIZIARIE®

Infissi esterni

tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **scarse**

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura

materiale: **fibrocemento** coibentazione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Pareti esterne

materiale: **a doppia fodera** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **klinker** condizioni: **da ristrutturare**ASTE
GIUDIZIARIE®

Pavim. Interna

materiale: **marmo** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **scarse**
Riferito limitatamente a: bagno e cucina

Plafoni

materiale: **stabilitura** condizioni: **da ristrutturare**

Portone di ingresso

tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **scarse**

Scale

posizione: **a rampa unica** rivestimento: **c.a.** condizioni: **sufficienti**ASTE
GIUDIZIARIE®**Impianti:**

Ascensore

tipologia: **a fune** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Citofonico

tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **scarse**
conformità: **non a norma**

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC e cemento** recapito: **collettore o rete comunale**
ispezionabilità : **sufficiente** condizioni: **da normalizzare**
conformità: **da collaudare**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **sufficienti**
conformità: **da collaudare**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato**
condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

ASTE
GIUDIZIARIE®

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	1971
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	condominiale a radiatori
Stato impianto	momentaneamente non utilizzato
Potenza nominale	momentaneamente non utilizzabile
Epoca di realizzazione/adeguamento	1971
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Contratto manutenzione	TK ELEVATOR ITALIA S.p.a.
Note ascensori montacarichi	MATRICOLA IMPIANTO 2592 NUMERO IMPIANTO 210431
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La valutazione del bene indicata in perizia tiene conto come riferimento di base dei valori tabellati dall'osservatorio mercato immobiliare della Agenzia delle Entrate, i quali tuttavia sono valori medi statistici generati dall'aggregazione e rielaborazione di una grande mole di dati. La valutazione del sottoscritto espressa, ovviamente tiene conto di detti valori, a cui applica una serie di correttivi dipendenti sia da fattori di natura geografica, di condizioni di accessibilità e manutenzione dei beni nonché da elementi desunti dai reali prezzi di mercato della piazza locale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione piano 4°	sup lorda di pavimento	81,50	1,00	81,50
balcone cucina	sup lorda di pavimento	4,00	0,35	1,40
balcone camera	sup lorda di pavimento	4,50	0,35	1,58
		90,00		84,48

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Pertinenze:

APPARTAMENTO
CANTINA
1. Cantina

CON

Posto al piano seminterrato
Composto da 1 vano
Sviluppa una superficie complessiva di 5.50 mq
Valore a corpo: € **1000**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La valutazione del bene indicata in perizia tiene conto principalmente dei valori desunti dall'osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (codici OMI), ai quali il sottoscritto applica una serie di parametri correttivi dipendenti da diversi fattori tra i quali: posizione geografica, condizione di manutenzione del bene, conformità alle normative edilizie-urbanistiche, ecc nonché dai correnti prezzi di mercato applicati per la zona di appartenenza del bene.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Alessandria;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Acqui Terme;

Uffici del registro di Alessandria Sezione di Acqui Terme;

Ufficio tecnico di Strevi;

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

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):
544 €/mq;

Altre fonti di informazione: Analisi del mercato immobiliare locale..

8.3 Valutazione corpi:

APPARTAMENTO CON CANTINA. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina
 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.654,40.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione piano 4°	81,50	€ 280,00	€ 22.820,00
balcone cucina	1,40	€ 280,00	€ 392,00
balcone camera	1,58	€ 280,00	€ 442,40

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 23.654,40

Valore Corpo € 23.654,40

Valore Pertinenze € 1.000,00

Valore complessivo intero € 24.654,40

Valore complessivo diritto e quota € 24.654,40

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
APPARTAMENTO CON CANTINA	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina	84,48	€ 24.654,40	€ 24.654,40

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%)

€ 3.698,16

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.500,00

Giudizio di comoda divisibilità: La tipologia dell'U.I.U
 attualmente a parere dello scrivente non sarebbe fattibile, sia
 per motivi legati agli impianti sia per la disposizione
 planimetrica dell'abitazione. Pertanto per tali ragioni si esprime
 parere negativo in merito alla divisibilità.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 18.456,24

Data generazione: 28-01-2026

L'Esperto alla stima
Geom. Umberto Pavanello

Pag. 13 di 14
 Ver. 3.0
 Edicom Finance srl

ALLEGATI

Allegato 1: documentazione fotografica

Allegato 2: pratiche edilizie

Allegato 3: planimetria catastale e visura storica

Allegato 4: prospetto spese di gestione condominiale