



TRIBUNALE DI CUNEO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N°103/2024 R.G.E.

riunita con la

N°122/2024 R.G.E.

*Promossa da: ***OMISSIS****

*Nei confronti di: ***OMISSIS****

G.E. Dott.ssa ELEFANTE PAOLA





RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto BECCHIO Geom. GIOVANNI, nato a Centallo il 24/09/1964 professionista con studio in Centallo Largo Vico 9, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Cuneo al n°2047, è stato nominato dal Giudice dell'Esecuzione FIORELLO NATALIA (ora sostituito dal G.E. D.ssa ELEFANTE PAOLA), nell'esecuzione immobiliare n° 103/2024 R.G.E. riunita con la N°122/2024 R.G.E., **promossa da promossa da ***OMISSIS*****, agli effetti della presente elettivamente domiciliata in Busca Via Cuneo n. 179 presso lo studio dell'Avv.to ***OMISSIS***.

Il sottoscritto accettava l'incarico prestando il giuramento di rito.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Esaminati gli atti di causa e la documentazione tecnica, catastale ed ipotecaria, lo scrivente procedeva ad eseguire sopralluogo presso gli immobili oggetto di procedura congiuntamente con il custode nominato IVG IFIR Piemonte srl, nella data da quest'ultimo stabilita, il giorno 06/11/2024

In questa data era presente la signora ***OMISSIS*** la quale ha permesso di accedere agli immobili oggetto di esecuzione per procedere ai dovuti rilievi

CONTROLLO DELLA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567, SECONDO COMMA C.P.C.

Esaminati gli atti del procedimento, il C.T.U. ha potuto accertare la completezza dei documenti di cui all'art. 567.

ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Il bene è stato individuato ed è stata controllata l'esatta ubicazione con la mappa catastale.





studio tecnico

BECCHIO geom. GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

piastrelate

L'accesso all'autorimessa dall'esterno avviene dalla Via San Michele n.8 dove si trova una barriera stradale che impedisce l'accesso agli estranei da cui si accede alla rampa condominiale e poi al cortile condominiale

L'autorimessa è poi collegata direttamente con il condominio, mediante corridoio condominiale

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

PER L'ALLOGGIO E IL SOLAIO

UBICAZIONE:

Comune di CENTALLO Via SAN MICHELE N. 6

ACCESSO:

Il condominio ha accesso dalla strada comunale, mentre l'accesso alla unità immobiliare avviene dalla scala condominiale

CONFINI:

a nord: vuoto su area condominiale verso Via San Michele

ad est: vuoto su area condominiale

a sud: vuoto su area condominiale

a ovest: unità immobiliare sub 11 e vano scala codoniale

PER LA CANTINA

UBICAZIONE:

Comune di CENTALLO VIA SAN MICHELE N.6

ACCESSO:

Il condominio ha accesso dalla strada comunale, mentre l'accesso alla unità immobiliare avviene dalla scala condominiale e successivamente corridoio condominiale

CONFINI:

a nord: terrapieno condominiale

a sud: corridoio condominiale

a est: rampa condominiale;

a ovest: corridoio condominiale



PER L'AUTORIMESSA**UBICAZIONE :**

Comune di CENTALLO VIA SAN MICHELE N.8

ACCESSO:

Il condominio ha accesso dalla strada comunale , mentre l'accesso all'autorimessa avviene tramite rampa condominiale e poi cortile condominiale

CONFINI:

a nord : corridoio condominiale

a sud : cortile condominiale condominiale

a est : cortile condominiale ;

a ovest: altra autorimessa sub . 13

TITOLI EDILIZI E REGOLARITA' URBANISTICA

E' stata inoltrata richiesta di accesso alla documentazione amministrativa all'ufficio urbanistica del Comune di CENTALLO, al fine di verificare l'esistenza di pratiche edilizie e per verificare la conformità urbanistica dell'immobile; dopo aver effettuato tale accesso e' in grado di relazionare quanto di seguito :

A) Per la costruzione del fabbricato nel quale sono ubicati gli immobili oggetto della presente e' stato rilasciato dal Comune di Centallo in data 20 novembre 2009 PERMESSO DI COSTRUIRE N. 35/2009

B) Successivamente e' stata presentata SCIA in data 25/5/2011 protocollo 4781 per variante al permesso di costruire n. 35/2009

C) In data 23 giugno 2011 ,ai sensi del DPR 380/2001 e' stata presentata istanza protocollo 5515 per l'agibilita' , seguita per decorrenza dei termini dal silenzio assenso di cui all'rt 25 comma 4 del succitato DPR 380/2001

Con un confronto con il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune consultando la documentazione agli atti e dall'esame degli elaborati tecnici presenti allegati all'istanza del permesso di costruire e della successiva variante si rileva che gli immobili possono definirsi conformi ad eccezione della scal interna che e' rappresentata in modo errato rispetto a



IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Con ricerche svolte presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Cuneo il tecnico ha potuto accertare quanto di seguito.

CATASTO FABBRICATI

Come rilevabile dalla visura catastale allegata, i fabbricati risultano censiti come segue:

Comune di CENTALLO - Catasto Fabbricati:

N°	Fg.	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita
1	19	418	10	A/2	3	6 vani	Totale 128 mq. Totale escluse aree scoperte: 120 mq	€ 449,32
2	19	418	12	C/6	3	16 mq	Totale 17 mq	€ 85,11

Intestati entrambi a :

1	***OMISSIS***	***OMISSIS***	Proprietà per 1 / 2
2	***OMISSIS***	***OMISSIS***	Proprietà per 1 / 2

L'esperto scrivente ha provveduto, come da incarico, al reperimento della planimetria catastale. Confrontando la planimetrie con lo stato di fatto attuale, si riscontrano alcune difformità sostanziali, in particolare riguardanti la scala interna.

L'esperto scrivente ha pertanto provveduto alla redazione e presentazione di variazione catastale per aggiornamento dalla planimetria del sub.10 (alloggio), protocollo CN0001664 del 10/01/2025, di cui si allega copia.

I DATI SOPRA RIPORTATI SONO GIA' SEGUENTI ALLA VARIAZIONE CATASTALE

Oltre a quanto sopra descritto e catastalmente individuato alle unita' immobiliari oggetto della presente spetta la quota di comproprietà' sui beni comuni non censibili descritti al fg 19 mappale 418 sub . 1/2/3/4/5

REGOLAMENTO E SPESE DI CONDOMINIO

Il regolamento di condominio del complesso ove sono ubicati gli immobili e' allegato al rogito Musso Mario del 27/6/2011 rep. 94576 raccolta 9710 , registrato a Cuneo il 30/6/2011 al n. 5044 ed ivi trascritto il 01/7/2011 ai n.ri 6861/5228.

E' stato contattato l'amministratore ***OMISSIS*** il quale ha fatto pervenire la situazione condominiale aggiornata dalla quale si evince che ad oggi risultano insolute, oltre alla somma di € 2.140,00 per spese condominiali esercizio 2023/2024 già oggetto di Decreto Ingiuntivo n.351/2024) anche le seguenti spese condominiali:

- saldo spese condominiali esercizio 2023/2024 (rata del 15/09/2024) per € 182,37;
- n.4 rate (€ 520 ciascuna) scadute non pagate per l'esercizio in corso 2024/25 per € 2080,00

Il tutto per totali € 2262,37

Per questa somma non è in corso azione di recupero da parte del Condominio.

Inoltre, sempre in riferimento all'esercizio in corso 2024/2025, a breve andranno in scadenza di pagamento anche le seguenti rate:

- rata n.5 scadenza 15/01/2025 per € 520,00
- rata n.6 scadenza 15/02/2025 per € 520,00

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

Da ricerca effettuata presso la banca dati del SIPEE, non si è riscontrata la presenza di certificazione energetica riguardante l'immobile oggetto di procedura.

Il tecnico scrivente ha pertanto provveduto alla redazione e trasmissione dell'Attestato di Prestazione Energetica registrato al n. 2025 214762 0002, di cui si allega copia

ELENCO DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Da ricerca effettuata per aggiornamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Cuneo, i beni oggetto di stima risultano colpiti dalle seguenti formalità pregiudizievoli.

(A) MUTUO FONDIARIO

Iscr.il 01/07/2011 art. 850/6862

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

IPOTECA € . 262.500,00 - CAPITALE € . 150.000,00 DURATA ANNI 20

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

A margine dell'ipoteca si rileva: ANNOTAMENTO Tr.il 23.09.2015 art. 756/7922 (ATTO INTEGRATIVO)

(B) IPOTECA VOLONTARIA

Iscr.il 11/09/2015 art. 916/7683

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

IPOTECA € . 15.000,00 - CAPITALE € . 10.159,44 DURATA ANNI 20

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

(C) IPOTECA GIUDIZIALE

Iscr.il 14/03/2019 art. 288/2359

FAVORE: ***OMISSIS***

DEBITORE IPOTECARIO: ***OMISSIS***

DEBITORE IPOTECARIO: ***OMISSIS***



studio tecnico

BECCHIO geom. GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IPOTECA € 6.000,00 - CAPITALE € 1.000,00

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

GRAVA INOLTRE SU BENI IN CENTALLO - NON OGGETTO DEL
PIGNORAMENTO N. 6198/24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(D) IPOTECA GIUDIZIALE

Iscr.il 13/06/2019 art. 683/5706

FAVORE: ***OMISSIS***

DEBITORE IPOTECARIO: ***OMISSIS***

DEBITORE IPOTECARIO: ***OMISSIS***

IPOTECA € 6.000,00 - CAPITALE € 1.000,00

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(E) IPOTECA GIUDIZIALE

Iscr.il 11/06/2020 art. 534/4325

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

IPOTECA € 7.000,00 - CAPITALE € 1.821,12

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

GRAVA INOLTRE SU BENI IN CENTALLO - NON OGGETTO DEL

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Centallo Impianti S.p.A. tel. 0171/211894 fax 02/34270047 e f. BECGN61FD1C4AC1 Aut. Min. Giustizia P.D. 02/07/2009

Firmato Da: BECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5bf66f90a2d91eec8225db1c5128d457



PIGNORAMENTO N. 6198/24

(F) IPOTECA GIUDIZIALE

Iscr.il 16/02/2023 art. 127/1411

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

IPOTECA € 10.000,00 - CAPITALE € 3.431,70

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

GRAVA INOLTRE SU BENI IN CENTALLO – NON OGGETTO DEL
PIGNORAMENTO N. 6198/24

(G) IPOTECA GIUDIZIALE

Iscr.il 16/04/2024 art. 306/3559

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

IPOTECA € 10.000,00 - CAPITALE € 2.640,00

BENI IPOTECATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

GRAVA INOLTRE SU BENI IN CENTALLO – NON OGGETTO DEL
PIGNORAMENTO N. 6198/24

(H) PIGNORAMENTO

Tr.il 01/08/2024 art. 6198/7409 Atto giudiziario del 11.07.2024 Rep. 2695





studio tecnico

BECCHIO geom. GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

– UNEP Tribunale di Cuneo –

Avv. ***OMISSIS*** – BUSCA Via Cuneo n. 179

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

DEBITO € 3.036,02

BENI PIGNORATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(I) PIGNORAMENTO

Tr.il 09/10/2024 art. 7746/9318

Atto giudiziario del 06.09.2024 Rep. 3271

– UNEP Tribunale di Cuneo –

Avv. ***OMISSIS*** – FOSSANO P.za Castello n. 17

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS***

DEBITO € 99.642,91

BENI PIGNORATI IN CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 sub. 10 A/2 v. 6

NCEU F. 19 n. 418 sub. 12 C/6 mq. 16

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Inoltre si segnala Atto di intervento ex artt. 563 e 499 c.p.c.. in data 22/12/2024 da parte dei sig.ri ***OMISSIS*** in riferimento al Decreto Ingintivo n.809/17 reso dal Tribunale di Cuneo in data 09 – 19 /05/2017 per un importo pari a € 31.471,38 oltre occorrende.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia P.D. 02/07/2009

Firmato Da: BECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5bf66190a2d91eec8225db1c5128d457



PROVENIENZA VENTENNALE

Da ricerca effettuata per aggiornamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Cuneo, i beni oggetto di stima risultano avere la seguente provenienze ventennale.

DATI CATASTALI

NCEU Fg. 19 n. 418/10 - n. 418/12

(Ex F. 19 n. 343-344/1-344/2)

(Ex F. 19 n. 418-419/1-419/2)

Attuali proprietari:

- ***OMISSIS*** per ½ piena proprietà
- ***OMISSIS*** per ½ piena proprietà.

- SUCCESSIONE

Uff. del Registro di Fossano del 17.04.2002 rep. 12/342,
trascritta a Cuneo il 07.06.2006 art. 4015/5467

Per legge

CONTRO: ***OMISSIS***

FAVORE: ***OMISSIS***
OMISSIS
OMISSIS

Beni in CENTALLO per la quota di ½
NCEU F. 19 n. 343 Via S. Michele A/7 v. 5.5
NCEU F. 19 n. 344/1 Via S. Michele A/3 v. 4
NCEU F. 19 n. 344/2 Via S. Michele C/6 mq. 72

- COMPRAVENDITA

Rog. Musso Mario di Cuneo del 16.11.2009 rep. 93518/8835,
trascritta a Cuneo il 01.12.2009 art. 8986/11366

CONTRO: ***OMISSIS***
OMISSIS

FAVORE: ***OMISSIS***





studio tecnico

BECCHIO geom. GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in CENTALLO

*venduti per la quota di 1/1

NCEU F. 19 n. 418 Via San Michele A/7 v. 5.5

NCEU F. 19 n. 419 sub. 1 Via San Michele A/3 v. 4

NCEU F. 19 n. 419 sub. 2 Via San Michele C/6 mq. 72

I suddetti fabbricati, insistenti su area individuata in catasto terreni al F. 19 n. 418 e n. 419 per totali are 8.25, già censiti in catasto fabbricati al F. 19 n. 343-344 sub. 1 – n. 344 sub. 2, sono ora ivi censiti a seguito di modifica identificativi per allineamento mappe come segue:
NCEU F. 19 n. 418-419/1-419/2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'

Rog. Musso Mario di Cuneo del 16.11.2009 rep. 93518/8835,
trascritta a Cuneo il 01.12.2009 art. 8987/11367

CONTRO: ***OMISSIS***

FAVORE: ***OMISSIS***
OMISSIS

Beni in CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 Via San Michele A/7 v. 5.5

NCEU F. 19 n. 419 sub. 1 Via San Michele A/3 v. 4

NCEU F. 19 n. 419 sub. 2 Via San Michele C/6 mq. 72

I suddetti fabbricati, insistenti su area individuata in catasto terreni al F. 19 n. 418 e n. 419 per totali are 8.25, già censiti in catasto fabbricati al F. 19 n. 343-344 sub. 1 – n. 344 sub. 2, sono ora ivi censiti a seguito di modifica identificativi per allineamento mappe come segue:
NCEU F. 19 n. 418-419/1-419/2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'

Rog. Musso Mario di Cuneo del 16.11.2009 rep. 93518/8835,
trascritta a Cuneo il 01.12.2009 art. 8988/11368

CONTRO: ***OMISSIS***

FAVORE: ***OMISSIS***
OMISSIS

Beni in CENTALLO

NCEU F. 19 n. 418 Via San Michele A/7 v. 5.5

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Centallo 19/07/2009 tel. 0171/211894 fax 02034270047 e f. BECCGIO61571C4AC14 Min. Giustizia PDC 24/07/2009

Firmato Da: BECCHIO GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5bf66190a2d91eec8225db1c5128d457





studio tecnico

BECCHIO geom. GIOVANNI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

condominiali individuati in catasto urbano con i subalterni:

- 1 (ingresso, marciapiede e giardino comune a tutti i subalterni)
- 2 (accesso carraio, rampa e corsia manovra comune a tutti i subalterni)
- 3 (vano scala, vano ascensore e corridoi cantine comune ai subalterni 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16 e 17)
- 4 (locale centrale termica comune ai subalterni 6-7-8-9-10 e 11)
- 5 (locale tecnico comune ai subalterni 6-7-8-9-10 e 11)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Contestualmente è stato depositato il

-REGOLAMENTO di CONDOMINIO

Rog. Musso Mario di Cuneo del 27.06.2011 rep. 94576/9710,
trascritto a Cuneo il 01.07.2011 art. 5228/6861

FAVORE: ***OMISSIS***

CONTRO: ***OMISSIS*** per 1/2 in reg. sep. beni
OMISSIS - per 1/2 in reg. sep. beni
OMISSIS - 03298100045 - CENTALLO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

DIFFORMITA' URBANISTICO - EDILIZIE

L'acquirente dovrà provvedere a sanare le irregolarità edilizie riscontrate mediante la presentazione di apposite istanze presso il Comune di CENTALLO, così come descritto nel relativo paragrafo.

I costi relativi alla sanatoria urbanistica vengono detratti dal valore di stima, così come illustrato nel paragrafo relativo alla stima e valutazione dei beni.

SI RIMARCA L'ATTENTA LETTURA DEL PARAGRAFO TITOLI EDILIZI E CONFORMITA' URBANISTICA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CANCELLATI O

REGOLARIZZATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



DIFFORMITA' CATASTALI

Non sussistono difformità catastali in quanto l'Esperto scrivente ha provveduto all'aggiornamento catastale a carico della procedura.

STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili risultano essere nella disponibilità degli esecutati secondo quanto comunicato dallo stesso al momento presente al sopralluogo.

Non risultano contratti di locazione opponibili alla procedura.

CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Per una corretta valutazione il tecnico ritiene di determinare il "più probabile valore di mercato", ipotizzando che gli immobili siano privi di "vincoli" e pertanto si adotta il metodo "*per confronto diretto o comparativa*", ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato e cioè corrispondente ad un valore normale adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. Esso consiste nello stabilire una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche di eventi noti e gli immobili in oggetto; il procedimento impiegato – nell'applicazione del metodo estimativo – è il metodo "*sintetico*". Esso consentirà di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale degli immobili da stimare.

Nell'attribuzione del valore unitario viene considerata la posizione dei beni, delle caratteristiche costruttive, dell'isolamento, degli impianti, del grado di vetusta', del piano dell'immobile ; mentre per l'autorimessa viene attribuito un valore a corpo

Lo scrivente ha effettuato un'indagine di mercato per aggiornamenti approfonditi dei valori di mercato immobiliare della zona. Dopo aver consultato anche l'osservatorio "quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio di Cuneo, e applicate le opportune correzioni, ritiene equo adottare i valori unitari indicati in ogni valutazione.

CALCOLO SUPERFICIE CONVENZIONALE

CENTALLO FG.19 MAPP. 418 SUB.10

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Alloggio	91,60 mq	1,00	91,60 mq	P.2°
Balconi	28,10 mq	0,50	14,05 mq	P.2°



Solaio	95,80 mq	0,25	23,95 mq	P.3°
Cantina	9,00 mq	0,25	2,25 mq	P.S1
Superficie convenzionale complessiva:			131,85 arrotondato in 132 mq	

CENTALLO FG.19 MAPP. 418 SUB.12

Destinazione	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Piano
Autorimessa	18,45 mq	1,00	18,45 mq	P.S1
Superficie convenzionale complessiva:			18,45 mq	

DETERMINAZIONE VALORE DI MERCATO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo
IMMOBILE FG.19 MAPP.418 SUB.10 Alloggio con pertinenze	132,00 mq	1700,00 €/mq	€ 224.400,00
IMMOBILE FG.19 MAPP.418 SUB.12 Autorimessa	18,45 mq	A corpo	€ 15.000,00
Valore totale di stima: € 239.400,00			

Dal valore complessivo devono essere sottratti i costi per la regolarizzazione della scala interna pari ad € 3.532,00 ottenendo quindi un valore complessivo del lotto pari a $239.400,00 - 3.532,00 = 235.868,00$ arrotondato a 236.000,00.

**VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO PARI AD € 236.000,00
(DUECENTOTRENTASEMILAEURO/00)**

Si ricorda comunque che l'acquirente dovrà inoltre sostenere i costi necessari per la sanatoria urbanistica.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Centallo, li 10 Gennaio 2024.

IL TECNICO
BECCHIO Geom. GIOVANNI



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratto di mappa
- ✓ Visure catastali aggiornate
- ✓ Elaborato planimetrico, elenco subalterni, planimetrie catastali aggiornate
- ✓ Ricevuta docfa variazione catastale con planimetria aggiornata
- ✓ Comunicazione amministratore
- ✓ APE
- ✓ Atto provenienza
- ✓ Documentazione fotografica

- ✓ Allegato riassuntivo A
- ✓ RIEPILOGO BANDO D'ASTA
- ✓ FORMALITA' DA CANCELLARE
- ✓ PERIZIA VERSIONE PRIVACY

