

**TRIBUNALE DI RIMINI**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**



**Esecuzione Forzata**

**...OMISSISS...**

contro

**...OMISSISS...**



N. Gen. Rep. **01/2023 + 61/2023**

**Giudice Dr. MARIA CARLA CORVETTA**  
**Custode Giudiziario Avv. BATTISTINI MASSIMO**



*Tecnico incaricato: Geometra Alberto Vandelli*  
*iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati*  
*della provincia di Rimini al N. 921*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini al N. 462*  
*C.F. VNDLRT66S09F257Y - P.Iva 02050300405*

*con studio in Rimini Via Lince n. 32*  
*telefono e fax: 0541-775934*  
*email : albertovandelli@inwind.it*



Heimdall Studio - [www.hestudio.it](http://www.hestudio.it)

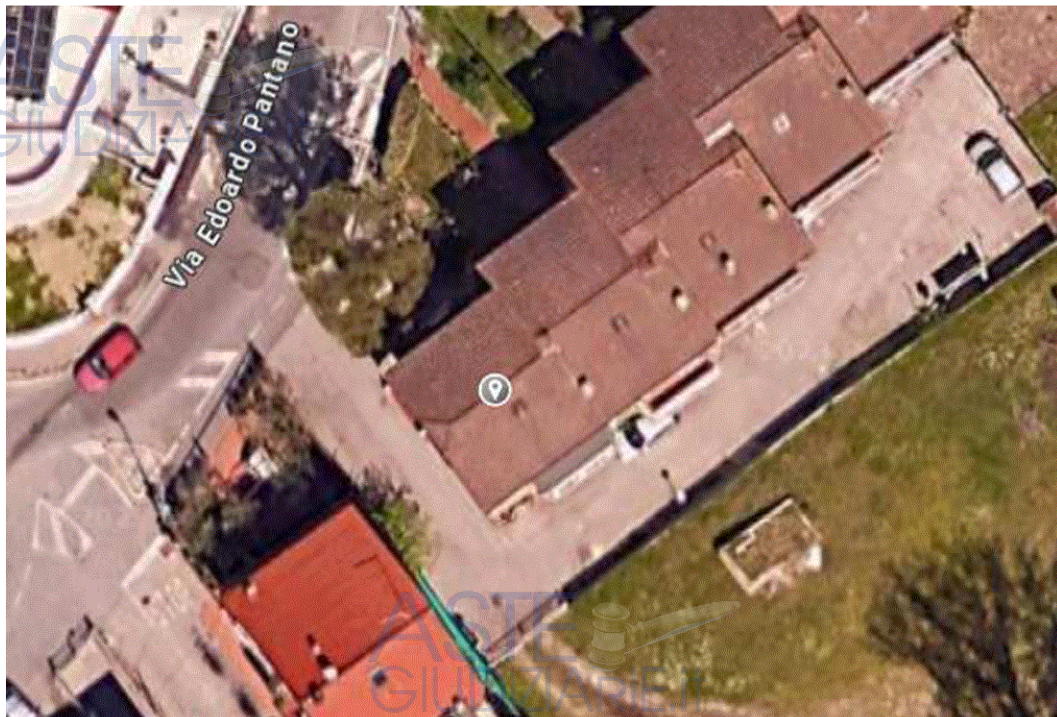


**PREMESSA:**

La presente relazione viene redatta in riferimento alla situazione di fatto rilevata nel sopralluogo eseguito in data 04/08/2023.

Si precisa che l'appartamento è identificato con il civico 15c, mentre l'autorimessa è identificata con il civico 15d di via Edoardo Pantano anziché civico 15.

**Localizzazione:**



**Beni in Cattolica - Via Edoardo Pantano n.15C/15D  
Lotto Unico**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** posto al piano seminterrato, terra e primo, ubicato a Cattolica in via Edoardo Pantano n.15C, e facente parte di un complesso di case a schiera.

L'unità immobiliare è così composta:

ripostiglio al piano seminterrato, ingresso, soggiorno, bagno, cucina e cucinotto al piano terra, disimpegno, n.3 camere, bagno e balcone al piano primo, corte esclusiva, il tutto sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa 119,02 mq.

L'Attestato di Prestazione Energetica non è presente.

- B.** Proprietà per la quota di 1/1 di **Autorimessa** posta al piano seminterrato, ubicato a Cattolica in via Edoardo Pantano n. 15D, e facente parte di un complesso di case a schiera.

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

L'unità immobiliare è così composta:

autorimessa, lavanderia al piano seminterrato, il tutto sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa 27,48 mq.

**Ditta intestata:**

- **...omississ...** nato a ...omississ...il ...omississ..., c.f. ...OMISSISS..., proprietà 1/1.

**Immobili:**

Appartamento Via Edoardo Pantano n.15:

**Foglio 4, mappale 2102, subalterno 3**, z.c. - , categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 123 mq, escluse aree scoperte 113 mq, piano S1-T-1, rendita: €. 1030,33.

*coerenze:* via Edoardo Pantano, particella 2103, corte particella 2104, particella 2101, salvo diversi.

Autorimessa Via Edoardo Pantano n.15:

**Foglio 4, mappale 2102, subalterno 4**, z.c. - , categoria C/6, classe 4, consistenza 25 mq, superficie catastale totale 31 mq, piano S1, rendita: €. 89,09.

*coerenze:* particella 2103, corte particella 2104, particella 2101, salvo diversi.

**Identificato in catasto terreni**

partita 1, foglio 4, mappale 2102, qualità ente urbano, superficie 110 mq.

*coerenze:* strada pubblica, particella n.2103, particella n.2104, particella n.2101, salvo diversi.

**Allegato n. 1: Documentazione Fotografica**

**Allegato n. 2: Documentazione Catastale**

**VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE EX ART.567**

La documentazione ex articolo 567 del Cod. Proc. Civ. risulta completa e comunque integrata con i seguenti documenti: aggiornamento visure storiche catastali terreni e fabbricati, aggiornamento ipocatastale, planimetrie catastali, estratto di mappa catasto terreni,

**FORMA GIURIDICA DEL DEBITORE**

- Il sig. ...omississ... risulta spostato in regime di separazione dei beni con la sig.ra ...omississ...in data 25/04/1994 come indicato nell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato il 20/06/2023 dal Comune di Pesaro.

**Allegato n. 5: Estratto per riassunto dell'atto di nascita e di matrimonio**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona : centrale, a traffico locale con parcheggi sufficienti.

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe : residenziale

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli



### 3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta nella disponibilità del sig. ...omississ... in qualità di proprietario, nonché parte eseguita.

**Allegato n. 5: Altra Documentazione**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia Entrate – Territorio di Rimini aggiornate al 12/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario

##### 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Servitù di fognatura a favore del Comune di Cattolica con atto del comune di Cattolica in data 15/01/2001 al n.19, iscritto a Cattolica in data 03/02/2001 ai nn. Rp.1011 Rg.1452
- Servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo sul terreno distinto con mappale 2103;  
Servitù di passaggio di tubi e condotti e servizi quali gas, telefono, acquedotto, fognatura, ecc. attraverso la proprietà compravenduta e il terreno suddetto anche nelle canalizzazioni esistenti;  
Servitù di derivazione di acqua dal ponto artesiano;  
Servitù di scolo delle acque piovane e di derivazione attraverso le fognature delle acque bianche e luride;  
Costituite con atto notaio Roberto Luigi Licini di Pesaro del 17/10/1979, trascritto a Rimini il 10/11/1979, Rg 7146, Rp 5826.

#### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario

##### 4.2.1. Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di ...omississ.... contro ...omississ..., a firma di Tribunale di Firenze in data 07/04/2010 ai n.4843/2010, iscritto a Rimini in data 26/04/2010 ai nn. Rp.1515 Rg.6283  
importo ipoteca: €. 52.000,00  
importo capitale: €. 38.453, 55  
Domicilio ipotecario eletto: ...omississ...
- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di ...omississ... contro ...omississ..., a firma di Tribunale di Rimini in data 13/02/2017 ai n.264/2017, iscritto a Rimini in data 03/03/2017 ai nn. Rp.530 Rg.2835  
importo ipoteca: €. 50.000,00  
importo capitale: €. 31.880,21  
Domicilio ipotecario eletto: ...omississ...

- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di ...omississ... contro ...omississ..., a firma di Tribunale di Rimini in data 13/02/2017 ai n.264/2017, iscritto a Rimini in data 03/03/2017 ai nn. Rp.531 Rg.2836  
importo ipoteca: €. 35.000,00  
importo capitale: €. 18.045,28  
Domicilio ipotecario eletto: ...omississ...
- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di ...omississ...contro ...omississ..., a firma di Tribunale di Rimini in data 12/08/2016 ai n.4037, iscritto a Rimini in data 28/04/2017 ai nn. Rp.983 Rg.5487  
importo ipoteca: €. 25.000,00  
importo capitale: €. 15.067,00  
Domicilio ipotecario eletto: -
- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro ...omississ..., a firma di Agenzia delle Entrate - Riscossione in data 10/10/2017 ai n.1397/13717, iscritto a Rimini in data 11/10/2017 ai nn. Rp.2363 Rg.13314  
importo ipoteca: €. 94.846,02  
importo capitale: €. 47.423,01  
Domicilio ipotecario eletto: Via 4 Novembre 21, Rimini
- Ipoteca giudiziale (Attiva) derivante da decreto ingiuntivo a favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione contro ...omississ..., a firma di Agenzia delle Entrate - Riscossione in data 10/10/2017 ai n.1396/13717, iscritto a Rimini in data 11/10/2017 ai nn. Rp.2365 Rg.13316  
importo ipoteca: €. 96.104,86  
importo capitale: €. 48.052,43  
Domicilio ipotecario eletto: Via 4 Novembre 21, Rimini

#### 4.2.2.Pignoramenti:

- Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di ...omississ... contro ...omississ..., a firma di UNEP presso Tribunale di Rimini in data 08/06/2017 al n.1893/2017, trascritto a Rimini in data 04/07/2017 ai nn. Rp.5329 -Rg.8677.
- Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di ...omississ... contro ...omississ..., a firma di UNEP presso Tribunale di Rimini in data 24/12/2022 al n.4007/2022, trascritto a Rimini in data 18/01/2023 ai nn. Rp.611 -Rg.857.
- Pignoramento derivante da verbale di pignoramento immobili a favore di ...omississ... contro ...omississ..., a firma di UNEP presso Tribunale di Rimini in data 08/04/2023 al n.944/2023, trascritto a Rimini in data 09/05/2023 ai nn. Rp.5043 -Rg.7123.

Per la cancellazione delle formalità sopra indicate è prevedibile un costo di 3.210,75 euro, per diritti e imposte come riepilogato nella tabella che segue; gli onorari per la cancellazione non sono precisabili alla data del presente elaborato in quanto saranno determinati in funzione del prezzo di aggiudicazione dal delegato alla vendita presso il quale dovranno essere verificati.

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

| FORMALITA'         | IMPORTO      | 0,50%     | DIRITTO<br>FISSE | COSTO<br>TOTALE   |
|--------------------|--------------|-----------|------------------|-------------------|
| Ipoteca giudiziale | €. 52.000,00 | €. 260,00 | € 94,00          | € 354,00          |
| Ipoteca giudiziale | €. 50.000,00 | €. 250,00 | € 94,00          | € 344,00          |
| Ipoteca giudiziale | €. 35.000,00 | €. 175,00 | € 94,00          | € 269,00          |
| Ipoteca giudiziale | €. 25.000,00 | €. 125,00 | € 94,00          | € 219,00          |
| Ipoteca giudiziale | €. 94.846,02 | €. 474,23 | € 94,00          | € 568,23          |
| Ipoteca giudiziale | €. 96.104,86 | €. 480,52 | € 94,00          | € 574,52          |
| Pignoramento       |              |           | € 294,00         | € 294,00          |
| Pignoramento       |              |           | € 294,00         | € 294,00          |
| Pignoramento       |              |           | € 294,00         | € 294,00          |
| <b>TOTALE</b>      |              |           |                  | <b>€ 3.210,75</b> |

Si precisa che gli importi indicati in tabella sono presunti e soltanto indicativi, saranno quantificati con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle suindicate formalità.

#### **Allegato n. 3: Aggiornamento Documentazione Ipocatastale**

### **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

#### **4.3.1 Conformità urbanistico edilizia:**

**Appartamento (sub.3) non** risulta conforme all'ultimo titolo abilitativo in quanto è stato oggetto delle seguenti modifiche:

- Creazione di un'ulteriore camera da letto al piano primo con ampliamento di superficie ricavata dal tamponamento del balcone. Tale abuso non può essere sanato pertanto deve essere demolito e riportato allo stato legittimo.
- Trasformazione di ripostiglio in cucina al piano seminterrato, tale abuso non può essere sanato e deve essere ricondotto allo stato legittimo.

**Autorimessa (sub.4) non** risulta conforme all'ultimo titolo abilitativo in quanto è stato oggetto delle seguenti modifiche:

- Installazione di pannello in legno, tale abuso non può essere sanato e deve essere ricondotto allo stato legittimo.
- Realizzazione di locale lavanderia, e allargamento ripostiglio sottoscala, tale abuso non può essere sanato e deve essere ricondotto allo stato legittimo.

#### **I costi per la messa in pristino dello stato dei luoghi vengono quantificati indicativamente in euro 12.000,00.**

Al momento del sopralluogo sono state rilevate modifiche riconducibili a tolleranze costruttive di cui all'Art.19bis della L.R.23/2004 e successive modificazioni.

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli



**La possibilità di regolarizzare le opere abusive e le relative modalità andranno comunque concordate con gli uffici comunali in relazione alle normative ed alle procedure vigenti al momento dell'effettiva regolarizzazione, rimane onere della parte interessata all'acquisto eseguire idonee verifiche urbanistiche ed edilizie presso i pubblici uffici.**

*4.3.2. Conformità catastale:*

- **Appartamento (sub.3)** risulta conforme alla planimetria catastale presente all'Archivio dell'Agenzia delle Entrate-Territorio.
- **Autorimessa (sub.4)** risulta corrispondente alla planimetria catastale presente all'Archivio dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, fatta eccezione per lievi modifiche interne che non incidono sui parametri reddituali, pertanto non necessita pratica di aggiornamento catastale (vedi circolare dell'Agenzia del Territorio n.2/2010 art.3, comma e).

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Nessuna.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

...omississ... nato a ...omississ...il ...omississ... c.f. ...OMISSISS..., proprietà per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita a firma di Notaio ...omississ... in data 21/12/1990 al n. 200347 trascritto a Rimini in data 08/01/1991 ai nn. Rp.262 – Rg.309

**Allegato n. 3: Atto di provenienza**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- **Licenza per esecuzione di lavori di demolizione** **Protocollo** n.7010 del 16/07/1975, pratica n.234 del 22/11/1975 in ditta ...omississ...
- **Licenza Edilizia** **Protocollo** n. 164 del 04/10/1975, pratica n. 234 in ditta ...omississ...
- **Variante alla licenza Edilizia** **Protocollo** n. 222 del 30/01/1976, pratica n.28 del 09/01/1976 in ditta ...omississ...
- **Abitabilità** n.37 del 08/10/1977 in ditta ...omississ...
- **Concessione in sanatoria** n.2467 del 15/12/1990 in ditta ...omississ...

**Allegato n. 4: Documentazione Edilizia**

Descrizione **Appartamento** di cui al punto **A** e **Autorimessa** di cui al punto **B**

**A-** Proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** posto al piano seminterrato, terra e primo, ubicato a Cattolica in via Edoardo Pantano n.15C, e facente parte di un complesso di case a schiera.

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

L'unità immobiliare è così composta:

ripostiglio al piano seminterrato, ingresso, soggiorno, bagno, cucina e cucinotto al piano terra, disimpegno, n.3 camere, bagno e balcone al piano primo, corte esclusiva, il tutto sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa 119,02 mq.

L'Attestato di Prestazione Energetica non è presente.

**B-Proprietà** per la quota di 1/1 di **Autorimessa** posta al piano seminterrato, ubicato a Cattolica in via Edoardo Pantano n. 15D, e facente parte di un complesso di case a schiera.

L'unità immobiliare è così composta:

autorimessa, lavanderia al piano seminterrato, il tutto sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa 27,48 mq.

**Destinazione urbanistica:**

Nel Regolamento Urbanistico Edilizio vigente in forza di delibera di C.C. n.65 del 30/07/2007 e successive varianti, l'immobile è identificato nella zona AC - Ambiti urbani consolidati dell'espansione della città contemporanea (Tavola 1.b, Art. 20 delle Norme Tecniche).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



La tabella che segue riepiloga in forma schematica la composizione analitica dell'immobile, il calcolo del valore è effettuato in base alla superficie commerciale. La superficie lorda è calcolata secondo i criteri per la valutazione patrimoniale di cui alla Norma UNI 10750:2005.

| part. 2102 SUBAL-<br>TERNO 3 | Destinazione    | Sup.<br>Netta | H    | P. | Condizioni  | Sup.<br>Lorda | Coeff. | Superficie<br>Commerciale |
|------------------------------|-----------------|---------------|------|----|-------------|---------------|--------|---------------------------|
|                              | Ingresso        | 4,65          | 2,75 | T  | sufficienti | 103,00        | 1,00   | 103,00                    |
|                              | Soggiorno       | 21,00         |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Cucina          | 9,00          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Cucinotto       | 6,04          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Bagno           | 2,50          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Camera 1        | 14,90         | 2,80 | 1  | sufficienti | 20,45         | 0,50   | 10,23                     |
|                              | Camera 2        | 10,10         |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Disimpegno      | 5,55          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Bagno           | 4,15          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Balcone 1       | 12,38         |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Balcone 2       | 6,05          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Corte esclusiva |               |      |    |             | 57,90         | 0,10   | 5,79                      |
|                              | <b>Totale:</b>  | <b>96,32</b>  |      |    |             |               |        | <b>119,02</b>             |

| part. 2102 SUBAL-<br>TERNO 4 | Destinazione   | Sup.<br>Netta | H    | P. | Condizioni  | Sup.<br>Lorda | Coeff. | Superficie<br>Commerciale |
|------------------------------|----------------|---------------|------|----|-------------|---------------|--------|---------------------------|
|                              | Ripostiglio    | 7,40          | 2,35 | S1 | sufficienti | 45,80         | 0,60   | 27,48                     |
|                              | Lavanderia     | 3,35          |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | Garage         | 23,80         |      |    | sufficienti |               |        |                           |
|                              | <b>Totale:</b> | <b>34,55</b>  |      |    |             |               |        | <b>27,48</b>              |

**Allegato n. 5: Elaborato grafico in scala 1:100 (stato di fatto)**

### **Caratteristiche descrittive:**

#### Caratteristiche strutturali del fabbricato:

Struttura portante mista.

Pareti perimetrali in muratura, intonacate al civile e tinteggiate.

#### Componenti edilizie costruttive delle unità immobiliari:

Infissi esterni in legno naturale ad anta battente, contro infissi esterni in alluminio, tapparelle in pvc.

Infissi interni in legno laccato ad anta battente.

Portone di ingresso in legno naturale.

Pareti interne in laterizio, intonacate al civile e tinteggiate a tempera.

Pavimentazione in ceramica 30x30 con battiscopa in legno.

Pavimentazione 20x20 in ceramica e rivestimento h.2,00m nei bagni, ceramica.

Pavimentazione nel cucinotto in gres.

Bagno 1: Sanitari in ceramica bianca con scarico sospeso, box doccia.

Bagno 2: Sanitari in ceramica bianca con scarico a terra, vasca.

Termosifoni in ghisa.

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

**Impianti:**

Fabbricato dotato di impianto di fognatura collegata alla pubblica rete.

Impianto gas autonomo del tipo sottotraccia.

Impianto di riscaldamento a gas metano, con Caldaia Baxi, tipo stagno.

Impianto elettrico autonomo, del tipo sottotraccia, dotato di quadro elettrico.

Impianto idrico autonomo del tipo sottotraccia.

Impianto di allarme antifurto.

**Si precisa che non sono stati reperiti i certificati di conformità degli impianti, inoltre non è stato possibile verificare l'effettivo e corretto funzionamento degli impianti e apparecchiature esistenti.**

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

Sintetico comparativo.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, impiantistica, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Da verifiche effettuate il prezzo medio di mercato di immobili simili si attesta in 1.450,00 €/mq, tenuto conto delle criticità dell'immobile oggetto di valutazione, stato di conservazione e manutenzione, dimensioni del complesso residenziale, impiantistica comune, ecc. viene assunto per la stima un valore unitario di 1.450,00 €/mq.

**8.2. Fonti di informazione**

Agenzie di intermediazione immobiliare operanti in zona (pubblicità), borsini immobiliari, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

**8.3. Valutazione corpi****'Appartamento e Autorimessa**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

| Destinazione                          | Superficie equivalente | Valore unitario | valore complessivo |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------|--------------------|
| Appartamento                          | 119,02                 | € 1.450,00      | € 172.571,75       |
| Autorimessa                           | 27,48                  | € 1.450,00      | € 39.846,00        |
| - Valore corpo:                       |                        |                 | € 212.417,75       |
| - Valore complessivo intero:          |                        |                 | € 212.417,75       |
| - Valore complessivo diritto e quota: |                        |                 | € 212.417,75       |

**Riepilogo:**

| Immobile            | Superficie equivalente | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Appartamento</b> | 119,02                 | €. 172.571,75                 | €.172.571,75           |
| <b>Autorimessa</b>  | 27,48                  | €. 39.846,00                  | €. 39.845,00           |
|                     |                        |                               | €.212.417,75           |

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 10% per caratteristiche della vendita coattiva (es. immediatezza della vendita giudiziaria), per assenza di garanzie per vizi occulti, per presenza di oneri non preventivabili (es. difformità circa lo stato di manutenzione tra la data della stima e la data di consegna all'aggiudicatario, eventuali sanzioni amministrative e/o oneri di regolarizzazione edilizia, ecc.): si precisa che viene aumentata la percentuale di riduzione in ragione dell'incertezza inerente i costi di messa in pristino e/o regolarizzazione.

€.21.241,78

Costi di regolarizzazione/conformazione

€.12.000,00

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

€.179.175,97

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile arrotondato:

**€. 179.000,00**

La presente relazione si compone di n.11 pagine compresa la copertina e dagli allegati di seguito elencati:

- 1.documentazione fotografica
- 2.documentazione catastale
- 3.documentazione Agenzia Entrate - Territorio
- 4.documentazione edilizia
- 5.documentazione anagrafica e altri documenti

Rimini 13/12/2023

Il Perito

Geometra Alberto Vandelli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudice: Dott.ssa Maria Carla Corvetta

Custode: Avvocato Massimo Battistini

Perito: Geometra Alberto Vandelli

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009