

Esecuzione Forzata N. 53/2025

ORTLES 21 s.r.l.

contro

OMISSIS



TRIBUNALE DI RIMINI

ESECUZIONI IMMOBILIARI



Esecuzione Forzata

promossa da:

ORTLES 21 s.r.l.

contro

OMISSIS



N. Gen. Rep. N. **53/2025**

Giudice Dr.ssa Giorgia BERTOZZI BONETTI

Custode Giudiziario Avv.to Roberta CUFFARO



ELABORATO PERITALE



Tecnico incaricato: Geometra Leurini Stefano

iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Rimini al N. 855

iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini

C.F. LRNSFN63T25H294G - P.Iva 03258900400

con studio in Rimini (RN) via Flaminia n. 183/L.

telefono e fax: 0541-395040

cellulare: 3358297759

email: albertiassociati@iol.it

pec: stefano.leurini@geopec.it



Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 1 di 11



Beni in Rimini (RN) Via Della Fiera n. 14b e 14c
Lotto UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità commerciale (negozi) composta da tre locali attigui comunicanti con annesso servizio igienico dotato di antibagno e antistante area scoperta esclusiva. Porzioni immobiliari ubicate in comune di Rimini in via Della Fiera n.ri 14b e 14c nell'ambito di più ampio complesso edilizio.

Unità immobiliare posta al piano terra con plurimi accessi dall'area esclusiva antistante a sua volta direttamente accessibile in forma carrabile dalla pubblica via.

Sviluppa una superficie commerciale complessiva di mq. 90 circa.

Identificato in catasto:

- fabbricati: unità immobiliare intestata a ***OMISSIS*** proprietà per 1000/1000. Foglio n° 87, mappale n° 281, subalterno n° 25, z.c. 1, categoria C/1, classe 11, consistenza mq. 66, sup. catastale mq. 90, piano terra, rendita €. 3.030,26.
Coerenze: Via della Fiera, bene comune non censibile (sub. 24) ad altre u.i. su più lati. Salvo altri.
- terreni: foglio n° 87, mappale n° 281, qualità ente urbano, superficie catastale mq. 811.

Allegato n° 1: Documentazione fotografica

Allegato n° 2: Documentazione catastale

Quanto al quesito n° 1 di cui all'incarico lo stimatore attesta che la documentazione ex art. 567 Cpc è risultata completa ed idonea. E' stata comunque integrata con aggiornamento (alla data del 28/07/2025) visure catastali e planimetria catastale, aggiornamento (alla data del 19/09/2025) visure ipotecarie ed infine planimetria dello stato di fatto.

REGIME PATRIMONIALE DEI DEBITORI: Il debitore, in relazione alle informazioni disponibili assunte presso l'ufficio anagrafe del comune di Pennabilli (RN), risulta celibe.

Allegato n. 4: documentazione anagrafica (comunicazione dell'ufficio anagrafe del comune di Pennabilli).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Località centrale a destinazione promiscua residenziale, commerciale, direzionale, contraddistinta dalla presenza di edifici eterogenei con alternanza di fabbricati tipo residenziale tradizionale e limitate dimensioni, complessi più ampi di tipo condominiale e moderna

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti
Custode Avv.to Roberta Cuffaro
Perito: Geom. Stefano Leurini
pagina 2 di 11

concezione, strutture direzionali e commerciali. Zona caratterizzata da alta densità di traffico con scarsa disponibilità di parcheggi.

Servizi della zona:

Sono presenti tutte le necessarie urbanizzazioni primarie e secondarie. La zona è altresì ricca anche di servizi sia pubblici che privati, attività commerciali, direzionali e terziarie di servizio.

Caratteristiche zone limitrofe:

Promiscue residenziali, commerciali e terziarie di servizio.

Collegamenti pubblici (km):

S.S. Adriatica (1,5), autostrada A/14 (3,5), bus di linea (0,2), stazione ferroviaria (1,5) aereostazione (6,0).

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo (10 settembre 2025) l'unità risulta occupata dal debitore senza titolo. Dall'indagine presso l'agenzia delle entrate non risultano in essere contratti di alcun genere.

Allegato n. 5: altra documentazione (attestazione dell'Agenzia delle Entrate).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Sequestro preventivo derivante da atto esecutivo cautelare a favore di ***OMISSIS*** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro ***OMISSIS*** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, a firma di Tribunale di Rimini in data 05/03/2018, rep. n. 4230/2016, trascritto a Rimini in data 07/03/2018 ai nn. R.G. 2803 R.P. 1901.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: non rilevate.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: non rilevati.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: non rilevate

4.1.5. Servitù: Sono costituite le servitù condominiali attive e passive di accesso, passaggio, attraversamento del tubazioni di tubazioni e condutture, fognature impianti, vedute, affacci, prospetti e quant'altro affinché le singole unità immobiliari possano essere godute nel rispetto delle norme di legge.

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

4.2.1. Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, della durata anni 15, a favore di ***OMISSIS*** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro ***OMISSIS*** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, a firma del Notaio Zio Umberto in data 10/11/2009 ai nn. 108110/14394 iscritta a Rimini in data 13/11/2009 ai nn. gen. 19603 part. 4360
importo ipoteca: €. 187.500,00
importo capitale: €. 125.000,00



- Ipoteca giudiziale (attiva) derivante da decreto ingiuntivo a firma del Tribunale di Bologna rep. n. 4779/12 in data 06/06/2011 **a favore di ***OMISSIS*****, con domicilio ipotecario eletto in Bologna via Saffi 87/3, **per il diritto di proprietà quota 1/1, contro ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1**, iscritta a Rimini in data 21/09/2012 ai nn. gen. 12583 part. 1999.

Importo ipoteca: €. 18.000,00

Importo capitale: €. 13.000,00

Grava anche su altri beni

- Ipoteca della riscossione (attiva) derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo emesso da ***OMISSIS*** rep. n. 1443/13717 in data 20/11/2017 **a favore di ***OMISSIS*****, con domicilio ipotecario eletto in VIA IV NOVEMBRE 21 RIMINI, **per il diritto di proprietà quota 1/1, contro ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1**, iscritta a Rimini in data 20/11/2017 ai nn. gen. 15286 part. 2708.

Importo ipoteca: €. 376.363,02

Importo capitale: €. 188.181,51

Grava anche su altri beni

- Ipoteca giudiziale (attiva) derivante da decreto ingiuntivo a firma del Tribunale di Rimini rep. n. 346/2021 in data 18/03/2021 **a favore di ***OMISSIS*****, **per il diritto di proprietà quota 1/1, contro ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1**, iscritta a Rimini in data 23/11/2021 ai nn. gen. 18566 part. 3020.

Importo ipoteca: €. 18.000,00

Importo capitale: €. 10.000,00

Grava anche su altri beni

4.2.2. *Pignoramenti:*

- Pignoramento derivante da Verbale di pignoramento immobili **a favore di ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1, contro ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1**, a firma di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Rimini in data 25/02/2013, rep. n. 550, trascritto a Rimini in data 07/05/2013 ai nn. R.G. 6524 R.P. 3860.

Grava anche su altri beni

- Pignoramento derivante da Verbale di pignoramento immobili **a favore di ***OMISSIS*** per la quota 1/1, contro ***OMISSIS*** per il diritto di proprietà quota 1/1**, a firma di Tribunale di Rimini in data 11/04/2025, rep. n. 1319, trascritto a Rimini in data 29/04/2025 ai nn. R.G. 6499 R.P. 4617.

4.2.3. *Altre trascrizioni:* non rilevate.

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* non rilevate.



Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 4 di 11



Per la cancellazione delle formalità sopra indicate, è prevedibile un costo di € 3.186,81 per diritti ed imposte, come riepilogato nella tabella che segue:

Formalità	importo	0,005	diritto fisso	costo totale
ipoteca volontaria	€. 187.500,00		€ 35,00	€. 35,00
ipoteca giudiziale	€. 18.000,00	€. 200,00	€ 94,00	€. 294,00
pignoramento			€ 294,00	€. 294,00
ipoteca della riscossione	€. 376.363,02	€. 1.881,82	€ 94,00	€. 1.975,82
ipoteca giudiziale	€. 18.000,00	€. 200,00	€ 94,00	€. 294,00
pignoramento			€ 294,00	€. 294,00
TOTALE				€. 3.186,82

Si precisa che detto importo sarà quantificato con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle suindicate formalità. **La quota dell'onorario del delegato a carico dell'aggiudicatario, verrà liquidata dal Giudice delle esecuzioni, in base al prezzo di aggiudicazione.** L'elenco delle formalità è stato aggiornato alla data del 19/09/2025.

Allegato n. 3: aggiornamento formalità.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1 Conformità urbanistico edilizia: **CONFORME**

Si fa riferimento all'elaborato della sanatoria Registro n. 14380/A - Sanatoria n. 26849, integrato dall'art. 26 L. 47/85 in data 12/07/1989 n. 620 prot. 27779 del 19/07/1989.

4.3.2 Conformità catastale: **NON CONFORME**

Si fa riferimento alla planimetria catastale presentata in data 12/12/1997.

Rispetto alla richiamata planimetria non risulta corretto il dimensionamento del servizio igienico a discapito della superficie del locale adiacente. Inoltre la rappresentazione della corte esclusiva non coincide con quanto pattuito nel titolo di provenienza e rappresentato nella planimetria ivi allegata.

L'eventuale aggiornamento catastale presenta un costo complessivo (compresi i diritti erariali) di €. 650,00 oltre ad oneri accessori (i.v.a. e c.n.p.g.) come per legge.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE (alla data del 10/09/2025):

Non sono stati rintracciati regolamento di condominio e/o tabelle millesimali. Non si hanno notizie in relazione ad eventuali spese condominiali correnti e/o pregresse.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 5 di 11

Da epoca antecedente il ventennio (30/12/1997) al 19/09/2025 (data di aggiornamento delle formalità pregiudizievoli) ***OMISSIS*** pieno proprietario per la quota di 1/1 in forza di Compravendita a firma del Notaio Mario TABACCHI in data 30/12/1997 rep. n. 31816/7773 trascritto a Rimini in data 22/01/1998 ai nn. Reg. Gen. 678 Reg. Part. 541.

Allegato n. 5: altra documentazione (titolo di provenienza).

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Licenza edilizia prog. n. 359 del 27/04/1949**, per lavori di ampliamento di edificio preesistente, intestata a ***OMISSIS***.
- **Abitabilità n. 154 del 20/08/1949** intestata a ***OMISSIS*** riferita al titolo di cui al punto precedente.
- **Licenza edilizia prog. n. 1195, del 27/10/1953**, per opere di sistemazione negozi, intestata a intestata a ***OMISSIS***.
- **Abitabilità n. 37 del 11/03/1954** intestata a ***OMISSIS*** riferita al titolo di cui al punto precedente.
- **Licenza edilizia prog. n. 2042, del 31/12/1954**, per opere di nuova costruzione adibita a negozi, intestata a intestata a ***OMISSIS***.
- **Comunicazione di inizio lavori per opere interne ai sensi dell'Art. 26 L. 47/85** in data 12/07/1989 n. 620 prot. 27779 del 19/07/1989
- **Concessione edilizia in Sanatoria** ai sensi dell'Art. 31 della Legge 28/02/1985 n. 47 **Registro n. 14380/A - Sanatoria n. 26849 in ditta ***OMISSIS*****
- **A seguito delle ricerche effettuate non è stata rinvenuta istanza di agibilità/conformità edilizia successiva/consequente la Sanatoria n. 26849 sopra richiamata.**

Allegato n° 5: altra documentazione (documentazione urbanistica ed edilizia).

Descrizione Locali Commerciali (negozi) di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità commerciale (negozi) composta da tre locali attigui comunicanti con annesso servizio igienico dotato di antibagno e antistante area scoperta esclusiva. Porzioni immobiliari ubicate in comune di Rimini in via Della Fiera n.ri 14b e 14c nell'ambito di nell'ambito di più ampio complesso edilizio. Unità immobiliare posta al piano terra con plurimi accessi dall'area esclusiva antistante direttamente accessibile in forma carrabile dalla pubblica via.

I locali misurano una superficie netta di mq. 67,50 circa con altezze interne variabili comunque tutte superiori a ml. 3,00. Sviluppano una superficie lorda di mq. 80 circa. L'unità presenta tre vetrine due delle quali con annesso portone di accesso.

L'area esclusiva antistante è completamente pavimentata e carrabile, si rileva autorizzazione di passo carraio n° 426 del 1998. Non è verificata la validità allo stato attuale.

I locali sono in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione, ancora idonei a garantire il normale assolvimento della funzione cui servono. Si rileva tuttavia la necessità di alcuni interventi di ordinaria manutenzione per deterioramento intonaci alla base delle murature perimetrali conseguenti presenza di umidità per risalita.

Il complesso edilizio di cui è parte l'unità è stato costruito in epoca prebellica ed ampliato progressivamente nel tempo dall'immediato dopoguerra alla fine degli anni '50. Si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione.

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 6 di 11

Destinazione urbanistica:

Nel R.U.E. vigente: l'immobile è identificato nella AUC 2 – “*Ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste (art. 53)*”.

L'immobile è individuato tra gli *edifici di valore storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale esterni al centro storico (Art.49) categoria di tutela C1*

Norme tecniche ed indici: *art. 53 e art. 49 del R.U.E.*

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Negozio	Sup. reale lorda	80,00	1,00	80,00
Area scoperta esclusiva	Sup. reale lorda	64,00	0,15	9,60
Sup. commerciale in cifra tonda				90,00

Caratteristiche descrittive: riferite alla data del sopralluogo (10 settembre 2025).

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

Strutture verticali:

Travi e cordoli:

Solai:

Copertura:

Componenti edilizie e costruttive, opere di finitura:

Cancelli e recinzioni:

Infissi esterni e portoni di ingresso:

tipologia: non rilevabili condizioni: non rilevabili

materiale: muratura ordinaria a più teste, condizioni sufficienti.

materiale: non rilevabili condizioni: non rilevabili.

tipologia: solaio in laterocemento, condizioni: sufficienti.

tipologia: a falde con manto in cotto. Struttura non rilevabile, condizioni: non rilevabili.

Assenti

tipologia: vetrine fisse con inseriti portoni a battente

materiale: alluminio elettrocolorato con vetro camera antisfondamento, condizioni: discrete.

Le vetrine sono dotate di serrande in acciaio automatizzate.

Finestre secondarie in alluminio anodizzato con inferriata esterna.

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

materiale: laterizio intonacato e tinteggiato condizioni: sufficienti.

tipologia: piancito in asfalto, condizioni: sufficienti.

materiale: ceramica monocottura di vecchia concezione, condizioni: sufficienti.

materiale: ceramica monocottura di vecchia concezione, condizioni: sufficienti.

tipologia: tradizionali in appoggio, materiale: porcellana bianca di vecchia concezione, condizioni: sufficienti.

Impianti:

Elettrico:

tipologia: linea sottotraccia, condizioni: sufficienti-funzionante, conformità: non verificata.

Idrico:

tipologia: linea sottotraccia, condizioni: sufficienti-funzionante, conformità: non verificata.

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 7 di 11

tipologia: autonomo con caldaia murale alimentata a gas di rete e distribuzione mediante fancoil dislocati nei diversi ambienti, condizioni: non funzionante e non verificate, conformità: non verificata.

Sistema di allarme:

presente ma non è stata verificato il funzionamento

La tabella che segue riepiloga in forma schematica la composizione analitica dell'unità immobiliare. I totali lordi sono arrotondati al mq.

Stante la presenza ingombrante di materiali e arredi la precisione del rilievo deve intendersi soggetta ad un margine di tolleranza.

I totali lordi sono arrotondati al mq.

Locali commerciali piano terra	sup. netta	sup. lorda	altezza	espos.	condizioni
Locale n° 1	28,01		3,28	N-O	Sufficienti
Locale n° 2	23,52		3,30	N-O	Sufficienti
Locale n° 3	12,28		3,44	N-O	Sufficienti
Anti	1,92			E	Sufficienti
W.C.	1,78		3,31	E	Sufficienti
Totale	67,51	80			
Area esterna	64,24	64		N-O	Sufficienti

Allegato n° 5: altra documentazione (elaborato dello stato di fatto).

Classe energetica dell'unità: Sono già state effettuate le indagini necessarie per la redazione della certificazione energetica. Tuttavia la redazione finale del certificato è posticipata alla redazione della eventuale variazione catastale affinché i dati siano congruenti con quanto se del caso verrà posto in vendita.

Ciò al fine di evitare inutili aggravii di costi per la procedura legati ad una plurima redazione e presentazione che si renderebbero necessari.

Delle risultanze delle indagini preliminari, che consentono già di presumere la collocazione dell'unità nell'ambito delle varie classi, si è tenuto conto ai fini della determinazione del valore del bene.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Criterio 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, 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.

La stima è stata condotta cercando sul mercato immobili comparabili analoghi a quello di stima. I riscontri e le risultanze sono state adeguate alle caratteristiche del bene pignorato.

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 8 di 11

Il metodo di stima applicato è il metodo MCA Market Comparison Approach in conformità migliori prassi nazionali ed internazionali di valutazione, L'MCA è un sistema di stima multiparametrica. Lo sviluppo completo dei calcoli relativi alla stima sono prodotti in allegato.

Per sintesi nella presente relazione si darà indicazione degli atti di compravendita relativi ai comparabili e verrà riportata la tabella finale dello sviluppo della valutazione.

I titoli presi a riferimento sono relativi ad unità simili vendute nelle vicinanze in tempi recenti e precisamente

- ATTO PUBBLICO-COMPRAVENDITA del 22/01/2024 REPERTORIO N. 166.764 RACCOLTA N. 22.726 Rogante Dr.ssa Barbara Ciacci, Notaio in Rimini art. 1053/2024. Prezzo €. 86.000,00;

- ATTO PUBBLICO COMPRASVENDITA del 22/03/2024 REPERTORIO N. 6.251 RACCOLTA N. 4.446 Rogante Dr.ssa Elena Pinto, Notaio in Riccione art. n. 3181/2024. Prezzo €. 110.000,00;

- ATTO PUBBLICO COMPRASVENDITA del 26/09/2022 REPERTORIO N. 45.347 RACCOLTA N. 12.527 Rogante Dr. Giannantonio Pennino, Notaio in Rimini art. n. 10575/2022. Prezzo €. 95.000,00;

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 9 di 11

Estratto del calcolo del valore

6. TABELLA DI VALUTAZIONE			
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	86.000,00	110.000,00	95.000,00
DAT (euro)	-1.433,33	-1.650,00	-2.850,00
SUP (euro)	102.181,58	81.745,26	98.094,32
BAL (euro)	0,00	0,00	0,00
TER (euro)	0,00	0,00	0,00
CAN (euro)	0,00	0,00	0,00
BOX (euro)	0,00	0,00	0,00
XXX (euro)	0,00	0,00	0,00
SUE (euro)	0,00	0,00	0,00
SER (euro)	0,00	0,00	0,00
RIA (euro)	0,00	0,00	0,00
RIC (euro)	0,00	0,00	0,00
ELE (euro)	0,00	0,00	0,00
CON (euro)	0,00	-1.600,00	0,00
IMP (euro)	0,00	0,00	0,00
LIV (euro)	0,00	4.400,00	0,00
STMe (euro)	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00
STMi (euro)	-20.000,00	-20.000,00	-20.000,00
PREZZI CORRETTI	161.748,25	167.895,26	165.244,32

Divergenza %	3,80%
--------------	-------

PREZZI CORRETTI	161.748,25	167.895,26	165.244,32
MEDIA PESATA	33,33%	33,33%	33,33%
VALORE ARROTONDATO	€ 165.000,00		

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Rimini, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rimini, ufficio tecnico di Rimini.

8.3. Valutazione corpi**A. Locali Commerciali (negozi)**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie commerciale	Valore a corpo	Valore complessivo
Locali commerciali (negozi)	90,00	€ 165.000,00	€. 165.000,00

- Valore corpo:	€ 165.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 165.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti
Custode Avv.to Roberta Cuffaro
Perito: Geom. Stefano Leurini
pagina 10 di 11

Riduzione del valore del 10% per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 16.500,00

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 148.500,00

La presente relazione si compone di pagine 10 oltre agli allegati di seguito elencati:

1. documentazione fotografica;
2. documentazione catastale;
3. documentazione ipotecaria;
4. documentazione anagrafica;
5. altra documentazione.

Rimini, 25 - Settembre - 2025

il perito
Leurini geom. Stefano

Giudice Dott.ssa Giorgia Bertozzi Bonetti

Custode Avv.to Roberta Cuffaro

Perito: Geom. Stefano Leurini

pagina 11 di 11