

# TRIBUNALE DI PISA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Nieri Riccardo, nell'Esecuzione Immobiliare 295/2016 del R.G.E.

promossa da

**Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.**  
Codice fiscale: 01225610508  
Volterra (PI)

contro

[REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Nato a [REDACTED] il [REDACTED]



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli .....	8
Regolarità edilizia .....	9
Stima / Formazione lotti .....	10

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## INCARICO

All'udienza del 06/05/2017, il sottoscritto Geom. Nieri Riccardo, con studio in Via Pestalozzi, 8 - 56028 - San Miniato (PI), email nieri.riccardo@tiscali.it; PEC riccardo.nieri@geopec.it, Tel. 0571 401 140, Fax 0571 401 140, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/05/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Per la richiesta di sostituzione del custode le operazioni peritali sono state sospese e sono riprese il 23 Febbraio 2018, data del sopralluogo.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1.** - Appartamento ubicato a Ponsacco (PI) - Via Verdi n° 12, piano T

## DESCRIZIONE

Piena proprietà di unità immobiliare a uso residenziale con pianta trapezoidale, di tipo popolare, posta al piano terra di un più ampio edificio di vecchia costruzione, composta da un appartamento e un monolocale indipendenti tra loro, il tutto sito a Ponsacco via Verdi n° 12, avente accesso diretto da detta via a mezzo di piccola area urbana esclusiva antistante.

Il monolocale, ricavato nell'autorimessa e accessibile dalla loggia a comune è composto da soggiorno con zona notte, piccolo cucinotto e bagno non finestrati, per una superficie utile complessiva di mq 28,00 circa e avente un'altezza interna di ml 2,63.

L'appartamento, anch'esso con accesso da loggia a comune e ingresso posto sul lato destro, è composto da corridoio, cucina-pranzo, disimpegno, due camere e bagno.

Per lo stesso si fa presente che le pareti perimetrali e i soffitti delle camere e del bagno sono interessate per la maggior parte da vistose macchie di umidità e muffa causate da infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalla copertura e dai lucernari.

L'areazione dell'appartamento avviene solo a mezzo di lucernari apribili.

All'interno della loggia a comune è stato realizzato un locale caldaia.

Per miglior visione di quanto sopra descritto si fa riferimento alla documentazione fotografica (Allegato n° 1).

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 23/02/2018.

Custode delle chiavi: Istituto Vendite Giudiziarie.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Si precisa che per maggior completezza sono state richieste, oltre alla documentazione catastale, anche le note delle iscrizioni e trascrizioni.



## TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Codice fiscale [REDACTED]

Nato a [REDACTED] il [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

## CONFINI

via Verdi, Ferretti, Bianucci, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	86,70 mq	91,30 mq	1,00	91,30 mq	0,00 m	T
Autorimessa	18,81 mq	21,82 mq	0,50	10,92 mq	0,00 m	T
Loggia	3,02 mq	4,20 mq	0,40	1,68 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				103,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				103,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/01/1989 al 07/03/1989	## [REDACTED], per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 71 Categoria C3 Cl.U, Cons. mq 121 Piano T Graffato p.lla 495 e 496 sub.2
Dal 07/03/1989 al 26/05/2004	## [REDACTED], per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 71 Categoria C1 Cl.4, Cons. mq 121 Piano T Graffato p.lle 495 e 496 sub.2
Dal 26/05/2004 al 13/04/2005	## [REDACTED], per la piena proprietà in regime di separazione dei	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 495, Sub. 1





	beni##	Categoria F1, Cons. mq 15
Dal 26/05/2004 al 13/04/2005	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 496, Sub. 10 Categoria C6 Cl.1, Cons. mq 19 Rendita € 103,03 Piano T
Dal 26/05/2004 al 13/04/2005	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 71, Sub. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 vani Rendita € 299,55 Piano T Graffato p.lla 496 sub.11
Dal 13/04/2005 al 09/11/2015	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 496, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. mq 19 Rendita € 103,03 Piano T
Dal 13/04/2005 al 09/11/2015	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 71, Sub. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 299,55 Piano T Graffato p.lla 496 sub.11
Dal 13/04/2005 al 01/05/2018	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 495, Sub. 1 Categoria F1, Cons. mq 15
Dal 09/11/2015 al 01/05/2018	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 496, Sub. 10 Categoria C6 Cl.2, Cons. mq 19 Superficie catastale mq 21,00 Rendita € 103,03 Piano T
Dal 09/11/2015 al 01/05/2018	## [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni##	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 71, Sub. 1 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 vani Superficie catastale mq 91,00 Rendita € 299,55 Piano T Graffato p.lla 496 sub.11

I dati catastali riportati nel verbale di pignoramento corrispondono a quelli riportati nelle visure catastali.

Si fa presente però che la loggia di accesso, rappresentata dalla p.lla 496 sub.9, quale bene comune non censibile a comune tra l'appartamento e l'autorimessa, non risulta compresa nel pignoramento (Allegato n° 2).



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	495	1		F1		mq 15				
	8	496	10		C6	2	mq 19	mq 21,00	103,03	T	
	8	71	1		A4	3	4 vani	mq 91,00	299,55	T	p.la 496 sub.11

### Corrispondenza catastale

Ai sensi dell'Art.19 comma 14 del D.L. n° 78/2010, si precisa che le planimetrie catastali di suddetti beni non corrispondono allo stato di fatto relativamente a modifiche interne sia all'autorimessa che all'appartamento ed esterne in quanto la porta di accesso all'autorimessa è stata trasformata in portone e finestra con conseguente cambio di destinazione d'uso della stessa in abitazione.

Nella loggia di accesso è stato ricavato un locale caldaia.

Inoltre si fa presente che la porzione retrostante dell'appartamento non risulta rappresentata in mappa.

Pertanto sarà opportuno presentare presso l'Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa tipo mappale per l'inserimento in mappa della porzione di fabbricato mancante nonché nuove planimetrie catastali per quanto sanabile (Allegato n° 4).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

I beni descritti godono di servitù attive finora esercitate e sono gravati da servitù passive come da atti di provenienza, in particolare sono gravati da servitù di scarico delle acque bianche e nere provenienti dagli appartamenti soprastanti che si immettono in una fossa esistente sotto il pavimento, con scarico fino alla via Verdi.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Dal sopralluogo effettuato, è stata verificata la presenza degli impianti elettrico, idraulico e termico, per i quali non risulta alcuna certificazione specifica.

La pavimentazione interna risulta in piastrelle di ceramica, l'intonaco è del tipo civile e gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in pvc con vetrocamera e tapparelle a persiana.

L'immobile in oggetto si trova in generale in pessimo stato di manutenzione e conservazione in quanto in gran parte delle pareti perimetrali e dei soffitti dell'appartamento risultano vistose macchie di umidità e muffa.

Inoltre, in riferimento al D.L. n° 63 del 4 Giugno 2013, lo stesso non è dotato di Attestazione di Certificazione Energetica.



## STATO DI OCCUPAZIONE

Da una ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Pontedera è emerso che l'esecutato ha stipulato due contratti d'affitto, relativi all'unità immobiliare oggetto di procedura, registrati successivamente la data di trascrizione del pignoramento (28 Ottobre 2016) e più precisamente:

- contratto di locazione stipulato in data 22 Marzo 2017 e registrato a Pontedera il 22 Marzo 2017 al n° 1050 serie 3T, a favore di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]. La locazione è stabilita in € 4.800,00 annui, da corrispondere in rate mensili di € 400,00 e ha durata di anni uno a partire dal 22 Marzo 2017 al 21 Marzo 2018, senza rinnovo tacito, con possibilità di disdetta due mesi prima della scadenza, relativamente all'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati di Ponsacco nel foglio 8 dalla p.lla 71 sub.1 graffata alla p.lla 496 sub.11.

- contratto di locazione stipulato in data 24 Aprile 2017 e registrato a Pontedera il 26 Aprile 2017 al n° 1448 serie 3T, a favore di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED]. La locazione è stabilita in € 3.600,00 annui da corrispondere in rate mensili anticipate di € 300,00 e ha durata di anni uno dal 25 Aprile 2017 al 24 Aprile 2018, con cessazione senza bisogno di alcuna disdetta, relativamente all'immobile rappresentato al Catasto Fabbricati di Ponsacco nel foglio 8 dalla p.lla 71 sub.10.

Si precisa che detta rappresentazione catastale risulta inesistente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate e Territorio di Pisa, e che di fatto, ciò che è stato locato con detto contratto è l'autorimessa adibita illegittimamente a civile abitazione.

Si fa presente inoltre che detti contratti essendo stati registrati in data successiva alla data di trascrizione del pignoramento di fatto risultano inefficaci, pertanto i beni si considerano liberi a tutti gli effetti.

Da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Anagrafe di Ponsacco è emerso che nell'immobile risultano residenti 9 persone (Allegato n° 6).

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/01/1989 al 13/04/2005	## [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per la piena proprietà in regime di separazione dei beni.##	vendita			
		Rugante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Michelangeli	16/01/1989	160903	13686
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Livorno	01/02/1989	1318	895
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 13/04/2005	## [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] per la piena proprietà in	compravendita			
		Rugante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°





regime di separazione dei beni.##	Notaio Brugnoli	13/04/2005	53594	12323
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Livorno	14/04/2005	7798	3919
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto di provenienza Notaio Brugnoli (Allegato n° 3).

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Livorno aggiornate al 02/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritta a Livorno il 19/02/1997  
Reg. gen. 1745 - Reg. part. 387  
Quota: 1/1  
Importo: £ 420.000.000,00  
A favore di Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: £ 140.000.000,00  
Interessi: £ 280.000.000,00  
Note: C.F. foglio 8 ex p.lla 71 graffata alle particelle 495 e 496 sub.2 (appartamento e autorimessa).
- **ipoteca legale** derivante da ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.Lgs 46/99 e dal D.Lgs 193/01  
Iscritta a Livorno il 04/11/2010  
Reg. gen. 19704 - Reg. part. 4596  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.224.187,44  
A favore di Equitalia Gerit S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 612.093,72





Note: C.F. foglio 8 p.lla 71 sub.1 graffata alla p.lla 496 sub.11(Appartamento) e p.lla 496 sub.10 (autorimessa), fra le altre.

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da rinnovazione di iscrizione ipotecaria del 19/02/1997 reg. part. n° 387 concessa a garanzia di mutuo  
Iscritta a Livorno il 21/11/2016  
Reg. gen. 17876 - Reg. part. 3154  
Quota: 1/1  
Importo: € 216.911,90  
A favore di Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 71.303,97  
Interessi: € 144.607,93  
Note: C.F. foglio 8 p.lla 71 sub.1 graffata alla p.lla 496 sub.11 (Appartamento), p.lla 496 sub.10 (Autorimessa) e p.lla 495 sub.1 (Area urbana).

#### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Livorno il 28/10/2016  
Reg. gen. 16774 - Reg. part. 11270  
Quota: 1/1  
A favore di Cassa di Risparmio di Volterra S.p.A.  
Contro [REDACTED]  
Note: C.F. foglio 8 p.lla 71 sub.1 graffa alla p.lla 496 sub.11 (Appartamento), p.lla 496 sub.10 (Autorimessa) e p.lla 495 sub.1 (Area urbana).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Successivamente è stata presentata presso il Comune di Ponsacco Concessione Edilizia n° 62/88 del 21 Luglio 1988 prot. n° 7923 per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da laboratorio ad attività commerciale e D.I.A. n° 311/2003 del 1 Agosto 2003 prot. n° 12150 per ristrutturazione interna e cambio di destinazione d'uso da attività commerciale a residenziale.

Infine è stata presentata presso lo stesso Comune variante finale di cui alla D.I.A. n° 296/2006 del 28 Luglio 2006 prot. n° 12095, dichiarata improcedibile per mancata presentazione di integrazioni richieste relative ad adempimenti procedurali e pertanto sospesa con comunicazione del 26 Novembre 2007 prot. n° 16786.

#### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Dal sopralluogo è emerso che la suddivisione interna all'appartamento risulta conforme agli elaborati grafici allegati alla variante finale di cui alla D.I.A. n° 296/2006, sospesa da parte del Comune per i motivi suddetti. Da colloquio intercorso con tecnico dell'Ufficio Urbanistica è emerso che per la regolarizzazione di dette opere sarà necessario adempiere all'integrazione dei documenti mancanti richiesti all'epoca della sospensione oltre ulteriori eventuali documenti richiesti all'attualità.

Per quanto riguarda l'autorimessa la stessa è stata adibita a soggiorno - zona notte e la lavanderia a cucinotto, per una superficie utile comprensiva anche di servizio igienico pari a mq 28,00, con conseguente trasformazione della porta di accesso in portoncino d'ingresso e adiacente finestra.

In relazione alle normative vigenti per il Comune di Ponsacco, l'Art.27 del Regolamento Urbanistico stabilisce che la superficie utile dell'alloggio monostanza per una persona, sia nel caso di nuova costruzione che nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, non deve essere inferiore a mq 32,00 comprensivo del servizio igienico, inoltre detti locali avendo un'altezza di interna di ml 2,63 risultano in contrasto con le norme igienico - sanitarie per la destinazione residenziale, pertanto per le dette motivazioni dovrà essere ripristinato lo stato precedente dei luoghi.

Infine nella loggia è stato ricavato un locale caldaia per il quale dovrà essere richiesta un'Attestazione di Conformità in Sanatoria, i cui oneri comunali e professionali sono valutabili in € 2.000,00 circa.

In relazione alle verifiche di sanabilità di dette difformità registrate sull'immobile, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritti - grafici di dettaglio.

Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali.

In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponsacco (PI) - Via Verdi n° 12, piano T**

Piena proprietà di unità immobiliare a uso residenziale con pianta trapezoidale, di tipo popolare, posta al piano terra di un più ampio edificio di vecchia costruzione, composta da un appartamento e un monolocale indipendenti tra loro, il tutto sito a Ponsacco via Verdi n° 12, avente accesso diretto da detta via a mezzo di piccola area urbana esclusiva antistante. Il monolocale, ricavato nell'autorimessa e accessibile dalla loggia a comune è composto da soggiorno con zona notte, piccolo cucinotto e bagno non finestrati, per una superficie utile complessiva di mq 28,00 circa e avente un'altezza interna di ml 2,63. L'appartamento, anch'esso con accesso da loggia a comune e ingresso posto sul lato destro, è composto da corridoio, cucina-pranzo, disimpegno, due camere e bagno. Per lo stesso si fa presente che le





pareti perimetrali e i soffitti delle camere e del bagno sono interessate per la maggior parte da vistose macchie di umidità e muffa causate da infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalla copertura e dai lucernari. L'areazione dell'appartamento avviene solo a mezzo di lucernari apribili. All'interno della loggia a comune è stato realizzato un locale caldaia.

Identificato al catasto Fabbricati

Fg. 8, Part. 495, Sub. 1, Categoria F1

Fg. 8, Part. 496, Sub. 10, Categoria C6

Fg. 8, Part. 71, Sub. 1, Categoria A4, Graffato p.lla 496 sub.11

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Per la valutazione di suddetti beni si fa riferimento al valore commerciale degli stessi, applicando come parametro i prezzi unitari della superficie lorda ricorrente in loco per il mercato immobiliare, come previsto dalla Norma U.N.I. 10750 "Servizi - Agenzie Immobiliari Requisiti del Servizio" che stabilisce i criteri relativi al calcolo della superficie commerciale.

Si considera quindi l'ubicazione del bene sito a Ponsacco, nelle vicinanze del centro, fronte strada, la destinazione d'uso residenziale, a pianta trapezoidale, la vetustà dell'immobile, l'esigua area urbana antistante esclusiva, il pessimo stato di manutenzione e conservazione dovuto alla presenza di umidità e muffa nella maggior parte dell'appartamento nonostante la ristrutturazione come dimostrato dalle foto, la conseguente necessità di opere di intervento alla copertura e ai lucernari, il necessario ripristino dell'originaria destinazione d'uso dell'autorimessa e della lavanderia e le relative opere da sanare per l'appartamento, considerato inoltre l'attuale flessione del mercato immobiliare, sia per quanto concerne il volume delle compravendite che dei prezzi stessi degli immobili.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale e a un'attenta e puntuale ricerca di mercato effettuata presso alcune agenzie immobiliari del luogo e come indicato dal Borsino Immobiliare della Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari 2017 (Confcommercio) per la provincia di Pisa, si applica il seguente valore:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ponsacco (PI) - Via Verdi n° 12, piano T	103,90 mq	750,00 €/mq	€ 77.925,00	100,00	€ 77.925,00
Valore di stima:					€ 77.925,00

A detrarre:

Costi per opere di ripristino della destinazione d'uso dell'autorimessa e della lavanderia nonché per l'eliminazione delle infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura e dai lucernari, compreso oneri per sanatoria edilizia, nella misura del 10%

€ 77.925,00 - 10% = € 70.135,50

**Valore finale di stima arrotondato: € 70.500,00 (euro settamila cinquecento/00)**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



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.

San Miniato, li 08/03/2018

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Nieri Riccardo

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atto di pignoramento
- ✓ N° 3 Altri allegati - Atto di provenienza Notaio Brugnoli
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 5 Altri allegati - Certificazione notarile e note delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
- ✓ N° 6 Altri allegati - Contratti di locazione e certificati di residenza

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

