
TRIBUNALE DI RIMINI
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

promossa da:

xxxxxx

Contro

xxxxxx

N. Gen. Rep. **000178/2020**

Giudice Dr. Maria Carla CORVETTA
Custode Giudiziario Avv. Festa Bianca

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. Maria Flavia Petitti
iscritto all'Albo della provincia di Rimini al N. 647
iscritto all'Albo del Tribunale di Rimini 71
C.F. PTTMFL78E47H294B

con studio in Rimini
cellulare: 393/5450746
email: mariaflavia.petitti@archiworldpec.it

**Beni in Poggio Torriana Sez. di Torriana (Rimini),
Via Rancidello, s.n.c
Lotto unico**

1-IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

A. Piena proprietà per la **quota di 1/1** di terreno edificabile con la possibilità di realizzare un fabbricato rurale formato da un unico complesso edilizio con corte circostante.

Il terreno edificabile è sito nel Comune di Poggio Torriana Sez. di Torriana (RN), in **Via Rancidello, s.n.c.**, identificato al Catasto Terreni, di detto Comune con il Foglio di mappa n. 3 - Particella n. 90 - Qualità E.U. di **Mq. 1.550**, tra area coperta e scoperta pertinenziale.

N.B.: la presente relazione viene redatta facendo riferimento alla situazione di fatto rilevata durante il sopralluogo eseguito in data 11/02/2022 e 20/07/2022.

Identificazione al Catasto Fabbricati:

Abitazione (ex rudere ad oggi demolito) intestata a xxxxxx, Foglio di mappa n. 3, Particella n. 90, **Subalterno n. 2**, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza Vani 6, piani T-1, Rendita Catastale €. 244,18;

La ditta catastale identifica l'effettiva proprietà.

Confini e coerenze:

Foglio di mappa n. 3 - Particella n. 242 (altra ditta), Particella 257 (stessa ditta ma non oggetto del pignoramento), strada vicinale Rancidello salvo altri e come in fatto;

B. Piena proprietà per la **quota di 1/1** di appezzamento di terreno di natura agricola sito nel Comune di Poggio Torriana Sez. di Torriana (RN), in **Via Rancidello, s.n.c.**

Identificazione al Catasto Terreni:

Terreno intestato a xxxxxx, Foglio di mappa n. 3, Particella n. 256, Qualità Seminativa Arborea di classe 4. di **Mq. 500** Redditi dominicale € 1,94, redditi agrari €. 2,71;

La ditta catastale identifica l'effettiva proprietà.

Confini e coerenze:

Foglio di mappa n. 3 - Particella n. 242 (altra ditta), Particella 257 (stessa ditta ma non oggetto del pignoramento), strada vicinale Rancidello salvo altri e come in fatto;

Per la documentazione catastale si veda l'**ALLEGATO N. 2**

Quanto al **quesito 1**, di cui all'incarico, lo Stimatore attesta che la documentazione ex Art. 567 C.P.C., presente all'interno del fascicolo risulta completa ed idonea.

La documentazione è stata integrata e/o aggiornata, dal sottoscritto, con i seguenti documenti:

planimetrie catastali identificate con il Foglio di mappa n. 3 - Particella n. 90 - Subalterni n.2, estratto di mappa Catasto Terreni, visure catastali storiche (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati) (**ALLEGATO N. 2**);

ispezione ipotecaria Sig. xxxxx, presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare - per trascrizioni ed iscrizioni da cui non è emersa nessuna

nuova formalità dopo il pignoramento (**ALLEGATO N. 3**);

2-REGIME PATRIMONIALE DELLA PARTE DEBITRICE

Il debitore risulta coniugato in regime di separazione dei beni con la Sig.ra xxxxxxxx. Si vedano gli estratti dell'ufficio anagrafe del Comune di xxxxxx (**ALLEGATO N. 5**).

3-DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: periferica (zona agricola), traffico scarso e sprovvista di parcheggi.
- Servizi della zona: la zona è sprovvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe: i principali centri limitrofi sono: Santarcangelo di Romagna a Km. 17 e Verucchio a Km 10; le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Valle del Marecchia;
- Collegamenti pubblici (Km.): ferrovia (stazione di Rimini) a Km. 22, aeroporto (Miramare di Rimini) a Km. 28; autostrada (casello di Rimini Sud) a Km. 26

STATO DI POSSESSO

- Alla data del sopralluogo, avvenuto in data 11/02/2022 e 20/07/2022, i terreni risultano liberi e incolti, dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Territoriale non risultano contratti in essere (**ALLEGATO N. 5**).

N.B.: l'attestazione di cui sopra, relativa a contratti di locazione e/o comodato d'uso, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Territoriale in data 25.01.2022, è stata rilasciata unicamente per i contratti registrati presso l'ufficio suddetto.

4-VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- 4.1.1.** Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **nessuna**.
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **nessuna**.
- 4.1.2.** Atti di asservimento urbanistico: **nessuno**
- 4.1.3.** Altre limitazioni d'uso: **nessuna**

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

- 4.1.4.** Iscrizioni:
- ipoteca volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di **mutuo fondiario** a favore di **xxxxxx**, con sede in xxxxx CF: xxxxxx, contro **xxxxxx** a firma notaio Alberto Parisio, in data 09/05/2007 rep.n. 33626/6096 iscritta a Rimini, in data 14/05/2007 al n. 1.882 R.P. - n. 8.236 R.G.
Importo ipoteca: € 240.000,00
Importo capitale: € 120.000,00
Durata 18 anni
 - Annotazione a iscrizione derivante da erogazione a saldo del mutuo fondiario a favore di **xxxxxx**, con sede in xxxxxx CF xxxxxx, contro **xxxxxxx** a firma notaio Alberto Parisio, in data 20/06/2007 rep.n. 34004/6309 iscritta a Rimini, in data 26/11/2007 al n. 4.081 R.P. - n. 19.755 R.G.

- **ipoteca legale** (Attiva) derivante da atto esattoriale messo in data 04/06/2008 rep. 23269/2008 a favore di **xxxxx**, con sede in **xxxxx**, contro **xxxxx** iscritta a Rimini il 17/06/2008 ai nn. R.P. 2453 – R.G. 960.

Importo ipoteca: €. 46.348,10

Importo capitale: €. 23.174,05

- **ipoteca giudiziale** (Attiva) derivante da **Decreto Ingiuntivo** emesso dal Tribunale di Rimini in data 08/04/2008 rep.n.58/2008 a favore di **xxxxx**, con sede in **xxxxx**, contro **xxxxx** iscritta a Rimini in data 15/09/2008 ai nn. RP. 3558 RG. 14.198

Importo ipoteca: €. 16.000,00

Importo capitale: €. 10.500,38

-**ipoteca legale** (Attiva) favore di **xxxxx.**, con sede in **xxxx** contro **xxxxx** del 02/06/2009 rep. n 108983, iscritta a Rimini il 22/06/2009 ai n.n. R.P. 2.223 – R.G. 10.725

Importo ipoteca: €. 61.185,48

Importo capitale: €. 30.592,74

-**ipoteca legale** (Attiva) favore di **xxxxx** con sede in **xxxx** contro **xxxxx** del 05/10/2010 rep. n 1811, iscritta a Rimini il 12/10/2010 ai n.n. R.P. 3.665 – R.G. 15.904

Importo ipoteca: €. 59.655,14

Importo capitale: €. 29.827,57

-**ipoteca legale** (Attiva) favore di **xxxxx** con sede in **xxxx** contro **xxxxx** del 05/10/2010 rep. n 501/13711, iscritta a Rimini il 24/05/2011 ai n.n. R.P. 1817 – R.G. 7.668

Importo ipoteca: €. 80.467,86

Importo capitale: €. 40.233,93

4.1.5. Pignoramenti:

Pignoramento: derivante da verbale di pignoramento a favore di **xxxxx** contro **xxxxx**, a firma Tribunale di Rimini del 09/11/2020 rep.2157, trascritto a Rimini in data 26/11/2020 ai nn. RP 9876 RG 14811.

4.1.6. Altre trascrizioni: **nessuna**

4.1.7. Altre limitazioni d'uso: **nessuna**

Per la cancellazione/restrizione delle formalità, sopra indicate, è prevedibile un costo di €. **2.152,00** per diritti ed imposte, come riepilogato nella tabella che segue:

Formalità	Importo	0,5%	Diritto fisso	Costo totale
Ipoteca volontaria	€. 240.000,00	//	€. 35,00	€. 35,00
Ipoteca legale	€ 46.348,10	€ 232,00	€ 94,00	€. 326,00
Ipoteca giudiziale	€. 16.000,00	€ 200,00	€ 94,00	€. 294,00
Ipoteca legale	€ 61.185,48	€ 306,00	€ 94,00	€. 400,00
Ipoteca legale	€ 59.655,14	€ 298,00	€ 94,00	€. 392,00
Ipoteca legale	€ 80.467,86	€ 402,00	€ 94,00	€. 411,00
Pignoramento		//	€ 294,00	€. 294,00
TOTALE				€. 2.152,00

Per l'elenco sintetico delle formalità si veda l'ALLEGATO N. 3.

N.B.: Si precisa che detto importo è puramente indicativo e sarà quantificato con precisione dall'Agenzia del Territorio all'atto della cancellazione delle suddette. La quota dell'onorario del delegato a carico dell'aggiudicatario, verrà liquidata dal Giudice delle esecuzioni, in base al prezzo di aggiudicazione.

4.2 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.2.1 Conformità urbanistico-edilizia

Con il Permesso di Costruire n.11/2008 e successiva Variante n. 3/2010 è stato demolito il Rudere in muratura di sasso con rivestimento esterno tinteggiato e manto di copertura in coppi di pari a 65,88 mq di superficie utile e 115,61 mq di superficie non residenziale, per un totale di S.C. pari a 135,25 mq.

Dalle verifiche svolte non risultano richieste di proroga per prorogare la validità dei titoli edilizi sopracitati, per completare il fabbricato, che ad oggi presenta la sola platea di fondazione, è necessario presentare una nuova richiesta di Permesso di Costruire.

La proposta progettuale presentata con l'ampliamento concesso deve essere riesaminata ed autorizzata, pertanto l'attuale superficie realizzabile corrisponde a quella dello stato di fatto del rudere come dichiarato. Tale previsione decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche.

- Dall'esame della documentazione richiesta al Comune di Torriana sono state riscontrate, tra lo stato di fatto degli immobili ed i precedenti titoli abilitativi, le seguenti difformità:

- **TERRENO EDIFICABILE**

a.) capanno in lamiera da demolire

Costi da sostenere

- Per la regolarizzazione delle suddette difformità occorrerà sostenere i seguenti costi:

- **per complessivi** = €. **1.000,00**

N.B.:

1.) gli importi e le procedure sopra indicati sono il risultato di colloqui avuti con i tecnici comunali e di precedenti esperienze professionali, pertanto sono da ritenersi puramente indicativi.

2.) rimane onere della parte interessata all'acquisto eseguire idonee verifiche urbanistiche ed edilizie presso i pubblici uffici personalmente e/o con un proprio tecnico di fiducia;

4.2.2 Conformità catastale - CATASTO FABBRICATI

- Dall'esame della documentazione, richiesta all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali **sono state riscontrate difformità**, tra il reale stato di fatto degli immobili e le planimetrie catastali depositate:

- *Demolizione del rudere e realizzazione della sola platea di fondazione*

Regolarizzabili mediante

- **occorre presentare un Nuovo tipo mappale e la variazione della planimetria catastale.**

- Costi aggiornamento Catasto Fabbricati

I costi per l'aggiornamento catastale sono stimabili in €. 1.800,00 oltre ad oneri di Legge.

N.B.: si rimane a disposizione della procedura per la presentazione dell'eventuale aggiornamento catastale, previa autorizzazione del G.E.

Conformità catastale - CATASTO TERRENI

- Dall'esame della documentazione, richiesta all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali **non sono state riscontrate**, tra il reale stato di fatto del fabbricato e la mappa del Catasto Terreni difformità

5- ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€.	0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€.	0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€.	0,00

N.B.: condominio non costituito.

A.P.E. - Attestato di Prestazione Energetica

Per l'immobile, in oggetto, **non si è provveduto a redigere** l'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) essendo allo stato di fatto identificato come **“scheletro strutturale”**, quindi privo delle parti dell'involucro edilizio.

6- ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuale proprietario:

xxxx nato a xxxxxx per la piena proprietà **dal 09/05/2007 ad oggi** in forza di atto di compravendita a firma del notaio Alberto Parisio del 09/05/2007 rep. 33625/6095 trascritto a Rimini in data 14/05/2007 al reg. part. n. 4736 reg. gen. n. 8189;

Precedenti proprietari:

xxxxxxx nata a xxxxxx proprietaria per la quota 1/1 dei beni **dal 06/02/2004 al 09/05/2007** in forza di atto di compravendita a firma del notaio Pietro Bernardi Fabbrani del 06/02/2004 rep. 18398 trascritto a Rimini in data 16/02/2004 ai nn.2100/1331;

xxxxxxx nata a xxxxxx proprietaria per la quota 1/1 dei beni **dal 14/07/2003 al 06/02/2004** in forza di donazione a firma del notaio Giovanna Nicoletti del 14/07/2003 rep. 29477 trascritto a Rimini in data 29/07/2003 ai nn.11337/7861;

xxxx **nato a xxxxxx** proprietario per la quota 1/1 dei beni **dal 14/07/2003 al 07/11/1985** in forza di atto di compravendita a firma del notaio Alberto Ricci del 07/11/1985 rep. 167559 trascritto a Rimini in data 29/11/1985 ai nn.6779/5041;

7- PRATICHE EDILIZIE

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del Comune di Torriana, sono emerse le seguenti pratiche edilizie:

P.E. – 11/2008 pratica edile 108/2005 permesso di costruire per lavori di ristrutturazione ed ampliamento di Fabbricato esistente ad uso civile ubicato in Via Rancidello Comune di Torriana intestata a xxxxx rilasciata in data 24/05/2008 Prot.n. 3412;

P.E. – 3/2010 pratica edile 61/2008 permesso di costruire per lavori di Variante al Permesso di Costruire n.11/2008 intestata a xxxxx rilasciata in data 13/02/2010

Descrizione **terreno edificabile e appezzamento di terreno**
di cui al punto **A e B**

- Piena proprietà per la **quota di 1/1** di terreno edificabile e appezzamento di terreno di natura agricola.

Il terreno edificabile ha la possibilità di realizzare un fabbricato di dimensioni pari a quelle dichiarate nello stato di fatto del Permesso di costruire ad oggi scaduto, precisamente 65,88 mq di superficie utile e 115,61 mq di superficie non residenziale, per un totale di S.C. pari a 135,25 mq.

La tipologia edilizia prevista da norma è caratterizzata da un unico complesso edilizio con relativa corte circostante.

L'area è raggiungibile percorrendo la strada vicinale Via Rancidello, sia da monte che da valle, in entrambi i versi si trova in cattivo stato di conservazione. Nel Premesso di Costruire era stata autorizzato il rifacimento di un tratto di circa ml 400 di lunghezza per una larghezza di circa ml 3,50 che doveva essere lasciato a ghiaia come richiesto dalla Commissione edilizia. Ad oggi tali lavori non risultano essere eseguiti e dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

Nel complesso le due particelle costituiscono un lotto di forma rettangolare ed andamento pianeggiante, in particolare sul terreno edificabile è stata realizzata solo la platea di fondazione del fabbricato autorizzato. Inoltre si evidenzia che i due terreni non sono confinanti.

Destinazione urbanistica

- Nello strumento urbanistico del Comune di Poggio-Torriana, **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)** approvato con delibera di Giunta Regionale n. 884 del 06/06/1197, ancora vigente ai sensi dell'art.3 della L.R. n.19/2013, le aree sono ricomprese nella "Zona Territoriale Omogenea "E" agricola di cui articoli 54 e segg. delle N.T.A. del vigente P.R.G. TAV.

- **Art. 54:** *Zone destinate all'agricoltura e usi agricoli e zone di tutela B.*

Gli interventi previsti insediabili, e regolamentati dal P.R.G. nelle zone agricole sono i seguenti: comma 11 Interventi sul patrimonio edilizio esistente, come individuati e regolamentati nelle Tavv. 3/B/A, 3/B/B ed Elab. 3/B/C e al successivo articolato, definiti come fabbricati non destinati all'attività agricola.

N.B.: le presenti indicazioni non danno atto di vincoli e limitazioni eventualmente derivanti da strumenti o normative sovraordinate o speciali (vincoli monumentali, architettonici, paesaggistici, ambientali, usi civici ecc.) ma riguardano esclusivamente la lettura degli elaborati contenenti le prescrizioni urbanistiche degli strumenti vigenti.

Caratteristiche descrittive dello stato di fatto del terreno edificabile:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: platea continua
Strutture verticali: non presenti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello carrabile: non presente
Recinzione: tipologia: recinzione in tubolare e maglia metallica, condizioni: scarse

Impianti:

Idrico: non presente

Fognatura: non presente

Per la documentazione fotografica si veda l'ALLEGATO N. 1

Per le planimetrie catastali, degli immobili, si veda l'ALLEGATO N. 2

8- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

9.1. Criterio di Stima

Per la valutazione dell'appezzamento di terreno di natura agricola terreno si adotta il criterio di stima sintetico- comparativo, applicando il prezzo medio di mercato (€/Mq.), per terreni aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima ubicati in zona, applicato alla superficie catastale, di cui alla tabella esplicativa, in funzione della cultura e della destinazione urbanistica.

Mentre per il terreno edificabile si adotta il criterio di stima sintetico- diretto, stabilendo i metri quadrati edificabili del lotto in funzione degli indici If forniti dagli strumenti urbanistici del comune di riferimento, nel caso di specie si applica la **S.C. pari a 135,25 mq**. In seguito stabiliamo il prezzo di mercato a metro quadrato VE mq dell'edificio che verrà ad esistere su quel lotto pari a 1.400 €/mq. Moltiplicando i valori otteniamo il prezzo globale dell'immobile VE tot. Il valore complessivo del terreno in euro sarà un'aliquota di tale numero. Questa percentuale è data da **Ia** e può variare dal 10 al 30%. A seconda di vari fattori, come la grandezza del lotto e la posizione, **valutata pari al 10%**.

Tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, dei valori medi riportati dai Valori Agricoli Medi della Provincia e dalle pubblicazioni consultate, delle indagini compiute presso le Agenzie di Intermediazioni Immobiliari operanti in zona, di precedenti vendite in aste giudiziarie, di precedenti stime effettuate per procedure analoghe e per analoghi immobili, delle conoscenze dirette del sottoscritto e secondo le fonti di seguito indicate, si assume, per la stima, un valore unitario pari ad **€/Mq. 1.400,00** di superficie commerciale per il terreno edificabile e **€/Ha 13.500,00** per il terreno incolto.

9.2. Fonti di informazione

-Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio - Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare, Ufficio Tecnico del Comune di Poggio Torriana ed osservatori del mercato: Agenzie di Intermediazione Immobiliari della zona - Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dalle quali sono scaturiti i seguenti valori:

- **Borsino immobiliare** www.borsinoimmobiliare.it - Comune di: Poggio Torriana - Zona: Agricola - Tipo destinazione: abitazioni - Tipologia: abitazioni civili - Stato - conservativo: media - Valore di mercato: da un minimo di **€/Mq. 961,00** ad un massimo di **€/Mq. 1.370,00** (valore medio di **€/Mq. 1.165,00**);

- O.M.I. 1° semestre anno 2022 - Comune di: Poggi Torriana - Fascia/Zona: Extraurbana/Zona agricola Codice zona R3 - Tipologia: Abitazioni civili - Destinazione: Residenziale - Stato conservativo: Normale - Valore mercato: Da un minimo di **€/Mq. 1.200** ad un massimo di **€/Mq. 1.400**

- Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) Annualità 2022 – Valori agricoli medi determinati dalle Commissioni provinciali di Piacenza, Parma, Reggio Emilia, Modena, Bologna, Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini-

Valori Agricoli Medi della Provincia Regione Agraria n.1 Colline dell'uso e del Marecchia Comuni di: Poggio Berni, Torriana, Verucchio, Poggio Torriana
Coltura seminativo zona C valore agrario **13.500,00 Euro/Ha**;

9.3. Valutazione corpi

A. Terreno edificabile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) peso ponderale 1.

Il calcolo del valore è effettuato in base alla S.C. come di seguito indicato:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
S.C.	135,25	€ 1.400,00	189.350,00 €

- Valore complessivo x Ia: **€ 18.935,00**
- Valore accessori: **€.//**
- Valore complessivo intero: **€ 18.935,00**

B. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) peso ponderale 1.

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastale equivalenti come di seguito indicato:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
Superficie agricola	500,00	€ 1,35	675,00 €

- Valore a corpo: **€ 675,00**
- Valore accessori: **€.//**
- Valore complessivo intero: **€ 675,00**

9.5. Riepilogo:			
-	- A. Terreno edificabile	€.	18.935,00
-	- B. Terreno agricolo	€.	675,00
-	- Totale:	€.	19.610,00
9.4. Adeguamenti e correzioni della stima			
-	- Valore intero:	€.	19.610,00
-	- Spese tecniche, oblazioni e/o sanzioni pecuniarie e/o costi di ripristino e/o oneri di urbanizzazione di regolarizzazione urbanistica:	€.	1.000,00
-	- Abbattimento forfettario del valore del 10% dovuto alle caratteristiche della vendita coattiva, all'assenza di garanzie per vizi occulti, alla presenza di oneri non preventivabili (difformità circa lo stato di manutenzione tra la data della stima e la data della consegna all'aggiudicatario, eventuali Sanzioni amministrative e/o oneri di regolarizzazione ecc.)	€.	18.610,00
	SOMMANO:	€.	18.610,00
9.5. Prezzo base d'asta del valore intero			
-	- Valore arrotondato dell'immobile, al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trova	€.	18.600,00

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

ALLEGATI

ALLEGATO N. 1. Documentazione fotografica: 1) immagini dalla n. 1 alla n. 6.

ALLEGATO N. 2. Documentazione catastale: 1) estratto di mappa Catasto Terreni - 2) visure catastali storiche aggiornate (Catasto Fabbricati e Terreni) 3) planimetria.

ALLEGATO N.3 Documentazione Agenzia delle Entrate: 1) ispezioni ipotecarie aggiornate, a nome xxxxxx dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Rimini - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Rimini

ALLEGATO N.4 Documentazione edilizia: 1) stralci titoli legittimativi

ALLEGATO N. 5 Altra documentazione: 1) certificato di nascita di xxxxx- 2) estratto per riassunto atto di Matrimonio 3) certificato Residenza e stato di Famiglia AIRE- 4) atto di provenienza immobile - 5) attestazione relativa a contratti di locazione e/o comodato d'uso rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Rimini - Ufficio Territoriale-

Il Perito
Arch. Maria Flavia Petitti
