



TRIBUNALE ORDINARIO - PESARO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

123/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

BCC NPLS 2020 SRL

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. PINI LORENZO

CUSTODE:

AVV. VALENTINI ELISABETTA

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 01/05/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

FERDINANDO LEONI

CF: LNEFDN56M071459S

con studio in PESARO (PU) Via XI Febbraio 42

telefono: 0721371182

fax: 0721371182

email: ferdinandoleoni56@gmail.com

PEC: ferdinando.leoni@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - PESARO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 123/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **box singolo** a CARTOCETO VIA DIRINDELLA SNC, della superficie commerciale di **80,88** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è situato nel comune di Cartoceto della Provincia di Pesaro ed Urbino, nella bassa valle del Metauro, sulla sponda sinistra del fiume, a ridosso delle colline che circondano la vallata, dista circa 15km dalla costa del mare Adriatico.

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato affiancata ad un edificio residenziale e collegata allo scoperto della proprietà adiacente dalla rampa di accesso mediante alcuni gradini.

L'autorimessa realizzata nel 2000, di mq. 73 lordi, di altezza interna 223cm è accessibile da una rampa esterna di mq. 52,50 lordi dalla Via Padre Stefano Pigni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PRIMO SOTTOSTRADA E TERRA, ha un'altezza interna di 223 cm. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 772 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 62 mq, rendita 137,69 Euro, indirizzo catastale: VIA DIRINDELLA SNC, piano: S1-T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 16/12/2013 Pubblico ufficiale SPINAZZOLA MASSIMO Sede FANO (PU) Repertorio n. 36188 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7920.1/2013 Reparto PI di PESARO in atti dal 20/12/2013
Coerenze: a est confina con la Particella 869, mentre agli altri lati confina con i sub.10 e 12 della Particella 772.
VARIAZIONE del 08/05/2015 Pratica n. PS0037344 in atti dal 08/05/2015 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5359.1/2015)

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2000.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	80,88 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 32.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 32.560,00
Data della valutazione:	01/05/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 16/12/2013 a firma di Notaio Spinazzola Massimo ai nn. 36189 di repertorio, iscritta il 20/12/2013 a Pesaro ai nn. 2202RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 450000.

Importo capitale: 225000.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 27/08/2019 a firma di Tribunale di Pesaro ai nn. 857 di repertorio, iscritta il 20/09/2021 a Pesaro ai nn. 1894RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo.

Importo ipoteca: 240000.

Importo capitale: 159475,27.

La formalità è riferita solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 9.

Ipoteca grava altri immobili.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 21/07/2022 a firma di Ufficiale giudiziario del Tribunale di Pesaro ai nn. 2429 di repertorio, trascritta il 05/08/2022 a Pesaro ai nn. 7847RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento.

La formalità è riferita solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 9.

Ipoteca grava altri immobili.

pignoramento, stipulata il 06/07/2022 a firma di UNEP Tribunale di Pesaro ai nn. 1256 di repertorio, trascritta il 30/09/2022 a Pesaro ai nn. 9256RP, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento.

La formalità è riferita solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 9

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 (dal 16/12/2013), con atto stipulato il 16/12/2013 a firma di Notaio Massimo Spinazzola ai nn. 36188 di repertorio, trascritto il 20/12/2013 a Pesaro ai nn. 7920RP.

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 (dal 16/12/2013), con atto stipulato il 16/12/2013 a firma di Notaio Massimo Spinazzola ai nn. 36188 di repertorio, trascritto il 20/12/2013 a Pesaro ai nn. 7920RP.

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 12/18 (fino al 21/03/2008).

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18 (fino al 21/03/2008).

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18 (fino al 21/03/2008).

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18 (fino al 20/12/2013).

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 16/18 (dal 18/03/2008 fino al 20/12/2013), con atto stipulato il 18/03/2008 a firma di Notaio Angelo Colangeli ai nn. 64547 di repertorio, trascritto il 21/03/2008 a Pesaro ai nn. 269RP.

Il titolo è riferito solamente a Catasto Fabbricati Comune di Cartoceto Fg.17 Mapp. 772 Sub 4 e 6.

Sono state trascritte accettazioni tacite di eredità di Rosaverde Getulio in data 31/10/2022 ai n.10320RP e 10321RP

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N. 475, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di una autorimessa completamente interrata quale accessorio di un fabbricato di civile abitazione, presentata il 06/11/2000 con il n. 11173 di protocollo, agibilità del 26/11/2008.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 17 di Cartoceto, Mapp.772

Autorizzazione L.64-74 N. 18-01_NIJ, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di una autorimessa interrata , presentata il 09/01/2001 con il n. 333 di protocollo, rilasciata il 19/01/2001.

Il titolo è riferito solamente a Foglio 17 di Cartoceto, Mapp.772

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera n.55 del 27/11/2008, l'immobile ricade in

zona C.2 - Zona residenziale di espansione privata _ comparto A2 del Capoluogo. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 20 ed Art. 22. Il titolo è riferito solamente al intero complesso edilizio. Non sono presenti vincoli

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Assenza di tramezzi interni che dividono l'autorimessa da un ripostiglio. (normativa di riferimento: DPR 380/01)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Accertamento di conformità Urbanistico - Edilizia

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Tecnico incaricato per la redazione della pratica edilizia in sanatoria: €1.200,00
- Sanzioni amministrative comunali: €1.000,00
- Diritti di segreteria: €40,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: quattro mesi circa

Questa situazione è riferita solamente a Fg.17 Mapp. 772 Sub.9

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Assenza di tramezzi interni che dividono l'autorimessa da un ripostiglio. La planimetria catastale sarà aggiornata in seguito alla legittimità urbanistica. (normativa di riferimento: Circolare del 05/04/2005 n.4 - procedura DOCFA)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: denuncia di variazione catastale con procedura DOCFA da depositare in via telematica sul sito dell'Agenzia delle Entrate

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- tecnico incaricato per denuncia di variazione docfa e diritti catastali per deposito di una planimetria tipologia C: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: una settimana

Questa situazione è riferita solamente a Fg.17 Mapp. 772 Sub.9.

L'indirizzo indicato sia nelle planimetrie catastali che nelle visure è diverso da quello riportato nell'elaborato planimetrico. L'indirizzo corretto attuale è Via Padre Stefano Pigni.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CARTOCETO VIA DIRINDELLA SNC

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CARTOCETO VIA DIRINDELLA SNC, della superficie commerciale di **80,88** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile è situato nel comune di Cartoceto della Provincia di Pesaro ed Urbino, nella bassa valle del Metauro, sulla sponda sinistra del fiume, a ridosso delle colline che circondano la vallata, dista circa 15km dalla costa del mare Adriatico.

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato affiancata ad un edificio residenziale e collegata allo scoperto della proprietà adiacente dalla rampa di accesso mediante alcuni gradini.

L'autorimessa realizzata nel 2000, di mq. 73 lordi, di altezza interna 223cm è accessibile da una rampa esterna di mq. 52,50 lordi dalla Via Padre Stefano Pigni.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PRIMO SOTTOSTRADA E TERRA, ha un'altezza interna di 223 cm. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 772 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 62 mq, rendita 137,69 Euro, indirizzo catastale: VIA DIRINDELLA SNC, piano: S1-T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 16/12/2013 Pubblico ufficiale SPINAZZOLA MASSIMO Sede FANO (PU) Repertorio n. 36188 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7920.1/2013 Reparto PI di PESARO in atti dal 20/12/2013
Coerenze: a est confina con la Particella 869, mentre agli altri lati confina con i sub.10 e 12 della Particella 772.
VARIAZIONE del 08/05/2015 Pratica n. PS0037344 in atti dal 08/05/2015 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5359.1/2015)

L'intero edificio sviluppa 1 piani, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2000.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

biblioteca	nella media	
municipio	nella media	
scuola elementare	nella media	
teatro	nella media	
spazi verde	buono	

COLLEGAMENTI

aeroporto distante Km 60	nella media	
autostrada distante Km 18	nella media	
ferrovia distante Km 16	nella media	
porto distante Km 18	nella media	
superstrada distante Km 6,5	nella media	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

impianti tecnici:	al di sotto della media	
stato di manutenzione generale:	al di sotto della media	
servizi:	al di sotto della media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile è situato nel comune di Cartoceto della Provincia di Pesaro ed Urbino, nella bassa valle del Metauro, sulla sponda sinistra del fiume, a ridosso delle colline che circondano la vallata, dista circa 15km dalla costa del mare Adriatico.

Trattasi di autorimessa posta al piano interrato affiancata ad un edificio residenziale e collegata allo scoperto della proprietà adiacente dalla rampa di accesso mediante alcuni gradini.

L'autorimessa realizzata nel 2000, di mq. 63,88 calpestabili, di altezza interna 223cm è accessibile da una rampa esterna di mq. 48,43 dalla Via Padre Stefano Pigni.

La struttura del fabbricato è in c.a, con solaio in lastre prefabbricate in cemento tipo Isotral e il pavimento in cemento. L'ambiente è dotato di una doccia e un lavello e areato mediante una bocca di lupo con infisso. La porta basculante è in lamiera con apertura motorizzata. Sono presenti impianto elettrico, idrico e fognario.

L'immobile risulta in normale stato di conservazione, in una zona del soffitto si evidenziano macchie di infiltrazione.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni</i> : porta basculante motorizzata realizzati in lamiera	mediocre	
<i>infissi esterni</i> : finestra ad anta realizzati in legno verniciato	mediocre	
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in asfalto	al di sotto della media	
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in cemento	al di sotto della media	

Degli Impianti:

<i>elettrico</i> : sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: conforme	al di sotto della media	
<i>idrico</i> : sottotraccia con alimentazione in diretta , la rete di distribuzione è realizzata in comunale conformità: conforme	nella media	
<i>fognatura</i> : sottotraccia la reti di smaltimento è realizzata in pubblica fognatura conformità: conforme	nella media	

Delle Strutture:

<i>copertura</i> : piana costruita in lastre prefabbricate tipo Isotral	al di sotto della media	
<i>strutture verticali</i> : costruite in c.a	nella media	
<i>fondazioni</i> : continua costruite in c.a.	nella media	

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Autorimessa	73,00	x	100 %	=	73,00

rampa	52,50	x	15 %	=	7,88
Totale:	125,50				80,88

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: Immobiliare.it

Descrizione: Box singolo con accesso chiuso attraverso un basculante. Il box ha un'altezza utile di mt 2.70 e sono provvisti di impianto elettrico

Indirizzo: Colli al Metauro

Superfici principali e secondarie: 23

Superfici accessorie:

Prezzo: 13.000,00 pari a 565,22 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

REQUOT (14/02/2023)

Valore minimo: 400,00

Valore massimo: 600,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il metodo di stima utilizzato è il comparativo, con riferimento ad offerte caratteristiche "comparabili" e dalle risultanze dei sopralluoghi. L'elaborazione del calcolo con il metodo comparativo pluriparametrico (SCA con offerta di vendita) ha portato al seguente risultato di stima sotto esposto.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **36.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 36.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 36.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il Sales Comparison Approach (SCA), che nella letteratura italiana è indicato anche con il nome di Market Comparison Approach, è un procedimento di stima di tipo pluri-parametrico, che considera cioè una serie (più o meno numerosa) di variabili che si ritiene possano influenzare il prezzo di mercato di un bene immobile. Il presupposto su cui si basa il procedimento è che il mercato sarà in grado di determinare il prezzo per un immobile (l'oggetto di stima) nel modo in cui ha già definito il prezzo di altri immobili simili a quest'ultimo. Un acquirente o un investitore non sarà disposto a

pagare, per un bene, più del presso di compravendita realizzato per gli immobili che presentino stesse caratteristiche tecniche ed economiche. Se gli immobili fossero, per ipotesi, uguali, allora potrebbero realizzare lo stesso prezzo di compravendita. Poiché così non è, in quanto i beni immobili sono profondamente differenziati fra loro, il procedimento consente di modificare, pur in modo teorico, le caratteristiche dei beni di confronto al fine di renderli uguali all'oggetto di stima e portarli, quindi, stesso valore. Tale valore sarà assunto come il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima. Il procedimento si sviluppa attraverso il confronto dell'oggetto della stima con altri immobili simili, compravenduti di recente, di cui siano noti i prezzi, applicando aggiustamenti successivi ai prezzi di vendita in base alle caratteristiche tecniche ed economiche proprie dei beni. L'aggiustamento successivo dei prezzi vuole spiegare le differenze negli ammontari delle caratteristiche immobiliari che i beni possiedono (rispetto al bene oggetto di stima), e che appunto, determinano differenze nei prezzi. Il saggio presenta il procedimento di stima attraverso anche l'applicazione di un caso studio. In ragione della disponibilità dei dati e della natura del bene oggetto di stima, si individua quale procedimento di stima, quello per confronto diretto secondo la definizione del criterio del confronto di mercato. Il reperimento diretto dei comparabili, come previsto al fine dell'applicazione del procedimento di stima basato sul metodo pluriparametrico, sono stati rilevati da offerte di vendita, unità immobiliari ricadenti nel medesimo segmento di mercato (localizzazione, tipo di offerta, destinazione, tipologia immobiliare ed edilizia, rapporti mercantili, caratteri della domanda e dell'offerta, forma di mercato, livello dell'offerta, tipo di intermediazione). Inoltre per l'individuazione dei comparabili si è tenuto conto delle caratteristiche estrinseche quali: zona urbanistica, ubicazione rispetto ai servizi di interesse generale, infrastrutture e servizi pubblici esistenti, strutture commerciali e ricreative, categorie dei fabbricati che caratterizzano la zona, traffico e rumorosità; e delle caratteristiche intrinseche quali: destinazione, epoca di costruzione, caratteristiche architettoniche, stato di manutenzione, orientamento, luminosità, grado di finitura, esposizione, distribuzione dei locali, dimensioni dei vani in rapporto all'uso cui sono destinati, numero dei servizi. La scelta di utilizzare delle offerte di vendita e non dei reali prezzi di compravendita, deriva dal fatto che in zona e nel segmento di mercato in oggetto, non sono stati rilevati prezzi di comparabili adeguati e relativi a compravendite recenti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di PESARO-URBINO, ufficio del registro di PESARO, conservatoria dei registri immobiliari di PESARO, ufficio tecnico di CARTOCETO, agenzie: CARTOCETO, osservatori del mercato immobiliare OMI, FIAIP, borsinoimmobiliare.it, Requot, ed inoltre: Tecnici di Pesaro e Cartoceto, Siti Online di compravendita immobiliare

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	80,88	0,00	36.000,00	36.000,00

36.000,00 €

36.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 3.440,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 32.560,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 32.560,00

data 01/05/2023

il tecnico incaricato
FERDINANDO LEONI