



TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

110/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:

SIRIO NPL SRL

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 06/06/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Luigi Stagnozzi

CF:STGLGU63D14B352P

con studio in ACQUALAGNA (PU) V. BELLARIA 58

telefono: 0721798942

fax: 0721797957

email: stagnozzi.luigi@gmail.com

PEC: luigi.stagnozzi@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 110/2021

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno agricolo a AUDITORE, della superficie commerciale di **74.118,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreni agricoli della superficie di Ha. 7,38 circa in Comune di Sassocorvaro-Auditore Località "Pian di Castello", media pendenza produttivo coltivati come segue:

a seminativo Ha. 4,20
a pascolo Ha. 0,80
a Bosco misto Ha. 2,40
Sommano Ha. 7,40

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 254 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo 4, superficie 700, reddito agrario 1,45 € reddito dominicale 1,45 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 254 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe pascolo 1, superficie 273, reddito agrario 0,08 € reddito dominicale 0,17 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 255 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 3836, reddito agrario 13,87 € reddito dominicale 12,88 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 256 (catasto terreni), qualita/classe Prato 2, superficie 117, reddito agrario 0,07 € reddito dominicale 0,07 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Strada, salvo altri
- foglio 2 particella 147 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo 4, superficie 2200, reddito agrario 4,54 € reddito dominicale 4,54 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI su due lati, Balleroni Andrea ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 147 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe pascolo cespugliato, superficie 7806, reddito agrario 1,21 € reddito dominicale 2,02 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI su due lati, Balleroni Andrea ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 169 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 10244, reddito agrario 29,10 € reddito dominicale 31,74 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, Ciacci Angelo da più lati, salvo altri
- foglio 2 particella 172 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 1936, reddito agrario 5,50 € reddito dominicale 6,00 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, HARTMANN URS, salvo altri
- foglio 2 particella 39 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 5, superficie 4433,

reddito agrario 12,59 € reddito dominicale 12,59 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri

- foglio 2 particella 66 (catasto terreni), qualita/classe Bosco misto 2, superficie 2715, reddito agrario 0,42 € reddito dominicale 1,40 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Del Bono Giovanna ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe bosco misto 2, superficie 3486, reddito agrario 0,54 € reddito dominicale 1,80 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta, salvo altri
- foglio 2 particella 69 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe seminativo 3, superficie 63, reddito agrario 0,23 € reddito dominicale 0,21 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta da due lati, salvo altri
- foglio 2 particella 69 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe bosco misto 2, superficie 12521, reddito agrario 1,94 € reddito dominicale 6,47 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta da due lati, salvo altri
- foglio 2 particella 71 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 6935, reddito agrario 14,33 € reddito dominicale 14,33 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 72 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 4642, reddito agrario 9,59 € reddito dominicale 9,59 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, Salvatori Orietta, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 75 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 2143, reddito agrario 4,43 € reddito dominicale 4,43 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 76 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 115, reddito agrario 0,24 € reddito dominicale 0,24 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da tutti i lati, salvo altri
- foglio 2 particella 77 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 1323, reddito agrario 2,73 € reddito dominicale 2,73 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri
- foglio 2 particella 78 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe bosco misto 2, superficie 5248, reddito agrario 81,00 € reddito dominicale 2,71 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Francesconi Aurelio ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 78 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe seminativo 4, superficie 600, reddito agrario 1,24 € reddito dominicale 1,24 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Francesconi Aurelio ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 2783, reddito agrario 8,98 € reddito dominicale 8,34 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, salvo altri
- foglio 2 particella 93 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe seminativo 3, superficie 235, reddito agrario 0,85 € reddito dominicale 0,79 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri
- foglio 2 particella 93 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe fabbricato diruto, superficie 64, reddito agrario 0,00 € reddito dominicale 0,00 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	74.118,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 74.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 57.700,00
Data della valutazione:	06/06/2023

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**, stipulata il 28/04/2009 a firma di Notaio PALADINI ai nn. 15608 di repertorio, iscritta il 06/05/2009 a URBINO ai nn. 3122, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 98160.

Importo capitale: 49080.

Durata ipoteca: 15

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 26/10/2021 a firma di TRIBUNALE URBINO ai nn. 533 di repertorio, trascritta il 21/11/2021 a URBINO ai nn. 6885, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

pignoramento, stipulata il 06/12/2021 a firma di TRIBUNALE PESARO ai nn. 619 di repertorio, trascritta il 21/12/2021 ai nn. 7930, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

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 INTERA, in forza di atto di compravendita (dal 28/04/2009), con atto stipulato il 28/04/2009 a firma di Notaio PALADINI ai nn. 15607 di repertorio, trascritto il 06/05/2009 a URBINO ai nn. 3119

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di INTERA, in forza di COMPRAVENDITA (dal 30/11/1991 fino al 04/11/2005), con atto stipulato il 30/11/1991 a firma di Notaio CAFIERO ai nn. 5120 di repertorio, trascritto il 30/12/1991 a URBINO ai nn. 6331

*** DATO OSCURATO *** per la quota di intera, in forza di atto di compravendita (dal 04/11/2005 fino al 28/04/2009), con atto stipulato il 04/11/2005 a firma di Notaio PALADINI ai nn. 6423 di repertorio, trascritto il 25/11/2005 a URBINO ai nn. 9298

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente. Norme tecniche di attuazione ed indici: Zona AGRICOLA

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN AUDITORE

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a AUDITORE, della superficie commerciale di **74.118,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreni agricoli della superficie di Ha. 7,38 circa in Comune di Sassocorvaro-Auditore Località "Pian di Castello", media pendenza produttivo coltivati come segue:

a seminativo Ha. 4,20

a pascolo Ha. 0,80

a Bosco misto Ha. 2,40

Sommano Ha. 7,40

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 254 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo 4, superficie 700, reddito agrario 1,45 € reddito dominicale 1,45 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 254 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe pascolo 1, superficie 273, reddito agrario 0,08 € reddito dominicale 0,17 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 255 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 3836, reddito agrario 13,87 € reddito dominicale 12,88 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Ferri Ersilia, salvo altri
- foglio 1 particella 256 (catasto terreni), qualita/classe Prato 2, superficie 117, reddito agrario 0,07 € reddito dominicale 0,07 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta su tre lati, Strada, salvo altri
- foglio 2 particella 147 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo 4, superficie 2200, reddito agrario 4,54 € reddito dominicale 4,54 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI su due lati, Balleroni Andrea ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 147 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe pascolo cespugliato, superficie 7806, reddito agrario 1,21 € reddito dominicale 2,02 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI RIMINI su due lati, Balleroni Andrea ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 169 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 10244, reddito agrario 29,10 € reddito dominicale 31,74 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, Ciacci Angelo da più lati, salvo altri
- foglio 2 particella 172 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 4, superficie 1936, reddito agrario 5,50 € reddito dominicale 6,00 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, HARTMANN URS, salvo altri
- foglio 2 particella 39 (catasto terreni), qualita/classe seminativo arborato 5, superficie 4433, reddito agrario 12,59 € reddito dominicale 12,59 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri
- foglio 2 particella 66 (catasto terreni), qualita/classe Bosco misto 2, superficie 2715, reddito agrario 0,42 € reddito dominicale 1,40 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Del Bono Giovanna ed altri, salvo altri

- foglio 2 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe bosco misto 2, superficie 3486, reddito agrario 0,54 € reddito dominicale 1,80 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta, salvo altri
- foglio 2 particella 69 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe seminativo 3, superficie 63, reddito agrario 0,23 € reddito dominicale 0,21 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta da due lati, salvo altri
- foglio 2 particella 69 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe bosco misto 2, superficie 12521, reddito agrario 1,94 € reddito dominicale 6,47 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta da due lati, salvo altri
- foglio 2 particella 71 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 6935, reddito agrario 14,33 € reddito dominicale 14,33 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Salvatori Orietta, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 72 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 4642, reddito agrario 9,59 € reddito dominicale 9,59 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta, Salvatori Orietta, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 75 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 2143, reddito agrario 4,43 € reddito dominicale 4,43 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, strada, salvo altri
- foglio 2 particella 76 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 115, reddito agrario 0,24 € reddito dominicale 0,24 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da tutti i lati, salvo altri
- foglio 2 particella 77 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 4, superficie 1323, reddito agrario 2,73 € reddito dominicale 2,73 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri
- foglio 2 particella 78 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe bosco misto 2, superficie 5248, reddito agrario 81,00 € reddito dominicale 2,71 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Francesconi Aurelio ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 78 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe seminativo 4, superficie 600, reddito agrario 1,24 € reddito dominicale 1,24 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Francesconi Aurelio ed altri, salvo altri
- foglio 2 particella 86 (catasto terreni), qualita/classe seminativo 3, superficie 2783, reddito agrario 8,98 € reddito dominicale 8,34 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, salvo altri
- foglio 2 particella 93 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe seminativo 3, superficie 235, reddito agrario 0,85 € reddito dominicale 0,79 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri
- foglio 2 particella 93 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe fabbricato diruto, superficie 64, reddito agrario 0,00 € reddito dominicale 0,00 € intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: Confinante con: Stessa ditta da più lati, Ciacci Angelo, salvo altri

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
superficie terreni	74.118,00	x	100 %	=	74.118,00
Totale:	74.118,00				74.118,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Considerata l'assenza di immobili simili venduti negli ultimi anni credo opportuno riferirmi all'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che per la regione agraria n.5 (che si allega), alla quale fa parte il Comune di Sassocorvaro Auditore, per i terreni oggetto della perizia, indica i seguenti valori:

a seminativo Euro 12.712 / Ha. arrotondato a Euro 12.700

a pascolo cespugliato Euro 5.270 / Ha. arrotondato a Euro 5.200

a Bosco misto Euro 7.113 / Ha. arrotondato a Euro 7.100

quindi il valore dei terreni è il seguente:

a seminativo Ha. 4,20 x 12.700 = Euro 53.340,00

a pascolo Ha. 0,80 x 5.200 = Euro 4.160,00

a Bosco misto Ha. 2,40 x 7.100 = Euro 17.040,00

Valore totale del bene pignorato Euro 74.540,00 arrotondato a 74.000

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **74.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 74.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 74.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: , osservatori del mercato immobiliare OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

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	terreno agricolo	74.118,00	0,00	74.000,00	74.000,00
				74.000,00 €	74.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 74.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **20%** 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: **€ 14.800,00**

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

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 1.500,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 57.700,00**

data 06/06/2023

il tecnico incaricato
Luigi Stagnozzi