



TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

31/2013

PROCEDURA PROMOSSA DA:
HOIST ITALIA S.R.L. (SUB-MANDATARIA DI MARTE SPV S.R.L.)

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
G.E. dott.ssa Milena Palmisano

CUSTODE:
Marche Servizi Giudiziari srl

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/08/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

arch. Marco Pompei

CF:PMPMRC71H11D542X

con studio in GROTTAZZOLINA (AP) C.so Vittorio Emanuele II, 53

telefono: 0734631644

email: ma.pompei@awn.it

PEC: marco.pompei@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 31/2013

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a PONZANO DI FERMO Via Fonte 28, della superficie commerciale di **160,57** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Porzione di fabbricato pluripiano, confinate con parti comuni, e altre unita` immobiliari. costituita da abitazione al piano primo di circa complessivi mq. 136,10 lordi, composta da ingresso su disimpegno, bagno con finestra, , cucina con zona pranzo, soggiorno, disimpegno su zona notte, tre camere da letto, secondo bagno/lavanderia e balconiposti rispettivamente ai quattro angoli del fabbricato di circa totali mq 47,32 ; soffitta al piano terzo sottotetto finestrato con lucernaio complanare con la copertura, di circa complessivi mq 63,21 lordi, con accesso solo dal vano scala condominiale.

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 516 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 335,70 Euro, indirizzo catastale: VIA FONTE n. 28 , piano: 1-3, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

A.1 box doppio, composto da Locali ad uso rimessa, identificato con il numero A1.

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 516 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 30 mq, rendita 72,82 Euro, indirizzo catastale: VIA FONTE n. 28, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Per la superficie da porre a base del conteggio commerciale e del valore venale si è fatto riferimento alla documentazione presentata in fase di perfezionamento di condono edilizio.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unita` principali:	160,57 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	14,71 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 120.057,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 114.000,00
Data della valutazione:	16/08/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Nel bene ha la residenza ed e` occupato da *** DATO OSCURATO *** nato a *** DATO OSCURATO *** il *** DATO OSCURATO *** eseguito.

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 31/03/2009 a firma di Notaio Alfonso Rossi ai nn. Rep.217652 Racc. 30011 di repertorio, iscritta il 07/04/2009 a Fermo ai nn. 612, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 25

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 13/02/2013 a Fermo ai nn. R.p.750, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo o cautelare

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**

Ulteriori avvertenze:

Non risulta un condominio costituito

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

1. Al ventennio il terreno su cui sono stati edificati gli immobili oggetto della procedura indicati in premessa era intestato a *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** per la quota di *** DATO OSCURATO *** di proprietà, a *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** nata il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** per la quota di *** DATO OSCURATO *** cadauno di proprietà gravato

da usufrutto di *** DATO OSCURATO *** in favore di *** DATO OSCURATO *** nata il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** a loro pervenuto in virtù di compravendita per atto a rogito Notar *** DATO OSCURATO *** del *** DATO OSCURATO *** trascritto a Fermo il *** DATO OSCURATO *** al n. *** DATO OSCURATO *** del registro particolare con il seguente dato catastale nel NCT al Fgl. *** DATO OSCURATO *** pc. *** DATO OSCURATO *** ;

2. Per effetto della morte di *** DATO OSCURATO *** avvenuta il *** DATO OSCURATO *** den. *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** in atti dal *** DATO OSCURATO *** (protocollo n. *** DATO OSCURATO ***) si ha il consolidamento dell'usufrutto alla nuda proprietà, pertanto l'immobile oggetto della presente procedura distinto al Fgl. *** DATO OSCURATO *** pc. *** DATO OSCURATO *** si appartiene a *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** a Force per la quota di *** DATO OSCURATO *** ,a *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** nata il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** per la quota di *** DATO OSCURATO *** cadauno della piena proprietà;
3. In base a nota di variazione per frazionamento n. *** DATO OSCURATO *** in atti dal *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** la pc. *** DATO OSCURATO *** del Fgl. *** DATO OSCURATO *** viene soppressa per dare origine alla pc. 516 dello stesso foglio 10 la quale viene portata in carico a Partita 1. Con nota di costituzione n. *** DATO OSCURATO *** in atti dal *** DATO OSCURATO *** si rileva che sul terreno viene accatastato e regolarmente classato fabbricato di nuova costruzione di cui le unità oggetto della procedura ne fanno parte con i seguenti identificativi catastali nel NCEU al Fgl. 10 pc. 516/5 e 516/3 così come meglio indicate in premessa;
4. In virtù di atto Notar *** DATO OSCURATO *** del *** DATO OSCURATO *** trascritto a *** DATO OSCURATO *** o il *** DATO OSCURATO *** al n. *** DATO OSCURATO *** del registro particolare, i condidenti *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** , *** DATO OSCURATO *** e *** DATO OSCURATO *** decidono di sciogliere la comunione dei beni e procedono alla divisione degli immobili in comune, pertanto al condidente *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** viene assegnato per la quota della piena proprietà l'immobile oggetto della presente procedura;

e che pertanto gli immobili indicati in premessa risultano intestati a *** DATO OSCURATO *** nato il *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** a *** DATO OSCURATO *** per la piena proprietà dell'intero e che sugli stessi a far tempo dal 13.02.1993 al 14.08.2023.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Si precisa che in tutte le pratiche edilizie l'attuale proprietario sig. *** DATO OSCURATO *** cod. fiscale *** DATO OSCURATO *** viene indicato con il nome di *** DATO OSCURATO *** cod. fisc. *** DATO OSCURATO *** per cui prima del rilascio della concessione edilizia in sanatoria sarà necessario procedere alla voltura del nominativo al fine del corretto rilascio all'avente titolo in qualità di proprietario.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **491**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di fabbricato di civile abitazione, presentata il 06/10/1981 con il n. prot. 2156 di protocollo, rilasciata il 08/05/1982 con il n. 8/82 prot.n.2156 di protocollo.
Inizio lavori del 10/05/1982 prot.1040

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **65**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di richiesta di concessione edilizia in sanatoria , presentata il 29/03/1986 con il n. prot.

892 di protocollo, rilasciata **non ancora rilasciata**

Concessione edilizia N. **879**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Realizzazione opere di recinzione, presentata il 28/05/1988 con il n. prot.1493 di protocollo, rilasciata il 15/10/1988 con il n. 159/88 prot. 1493 di protocollo.

Di seguito si riporta quanto indicato nella relazione tecnica depositata a corredo della domanda di sanatoria in cui vengono esplicate le difformità per le quali si richiede la sanatoria. Dalla comparazione di quanto risultante dagli elaborati di progetto allegati alla C.E. n. 8/82 rilasciata alla ditta proprietaria con quanto allo stato rilevabile, riportato negli elaborati allegati, risultano le difformità di seguito riportate a sanatoria delle quali è stata presentata la suddetta domanda di Condono edilizio.- PIANO SOTTOSTRADA 1. realizzazione oltre il previsto porticato, di locali ad uso autorimessa e cantina (+ 93.80 mq.); 2. maggiore altezza della parte del piano compresa in concessione edilizia (portico + 120 ml.) PIANO TERRA: 1. lievissimi discostamenti delle dimensioni planimetriche previste in progetto (+ 2.86 mq.); 2. aumento delle superfici dei balconi (+ 7.90 mq.); 3. maggiore altezza dell'intero piano (+ 0.08 ml).- PIANO PRIMO: 1. lievissimi discostamenti delle dimensioni planimetriche previste in progetto (+ 1.00 mq.); 2. aumento delle superfici dei balconi (+ 1 1 .38 mq); 3. maggiore altezza dell'intero piano (+ 0.08 ml). - PIANO SECONDO: 1. lievissimi discostamenti delle dimensioni planimetriche previste in progetto (+ 1.00 mq.); 2. aumento delle superfici dei balconi (+ 1 1 mq.); maggiore altezza dell'intero piano (+ 0.08 ml). - PIANO SOTTOTETTO: 1. lievissimi discostamenti delle dimensioni planimetriche previste in progetto (+ 1.00 mq.); EDIFICIO: A seguito di quanto in difformità realizzato, l'edificio evidenzia la maggiore altezza (024 ml.) di tutte le facciate con un ulteriore incremento nella parete nord di ml. 1.20 dovuta alla maggiore altezza del piano sotto strada.- Restano invariate le destinazioni d'uso dell'intero edificio.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera Delibera di C.C. n.30 del 17.12.2015, l'immobile ricade in zona B3 - Tessuto residenziale di completamento (interessato da strumenti attuativi) (Art.17 NTA). Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.17 NTA

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancato perfezionamento della pratica edilizia e conseguente mancato rilascio della stessa. Innanzi tutto, le difformità possono essere sanate provvedendo al ripristino dello stato dei luoghi secondo quanto dichiarato nella comunicazione prot. n. 4292 del 10/12/1997 presentata ad integrazione della pratica edilizia di condono edilizio n.65 prot. n.892/86. In particolare per dare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e gli elaborati ultimi depositati è necessario dapprima demolire le tamponature eseguite nel piano primo sottostrada a chiusura parziale del porticato già indicato negli elaborati di sanatoria, successivamente è necessario provvedere, sempre ai fini del rilascio della concessione, al pagamento degli oneri e dell'oblazione dovuta. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 s.m.i. legge n.47 del 1985)

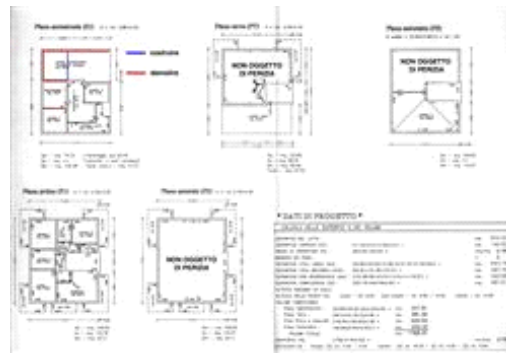
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Perfezionamento domanda di concessione edilizia in sanatoria

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

Costi di regolarizzazione:

- OBLAZIONE E COSTI COSTRUZIONE: €3.500,00
- RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI A MEZZO OPERE EDILIZIE: €7.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120gg



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa rappresentazione grafica rispetto a quanto dichiarato nella domanda di sanatoria (normativa di riferimento: normativa docfa Agenzia Entrate)
 Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento planimetria docfa
 L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- pratiche docfa da professionista abilitato: €350,00
- oneri AG. Entrate: €50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30GG

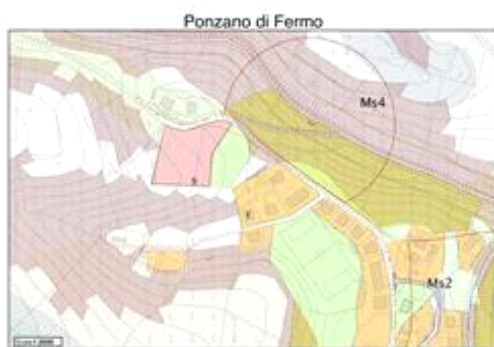
Questa situazione è riferita solamente a Piano seminterrato piano primo sottostrada foglio n.10 p.lla n.516 sub. n. 3





8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: Delibera di C.C. n.30 del 17.12.2015 PRG art. 17 delle NTA)
L'immobile risulta **conforme**.



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

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: BASSA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: non sono state prodotte : -ape - dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte (normativa di riferimento: Decreto n. 63/2013 e legge n. 90/2013 s.m.i.)

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

Costi di regolarizzazione:

- Prestazioni professionali per Certificazione APE: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30gg

Questa situazione è riferita solamente a unità immobiliare distinta al NCEU al foglio n.10 mappale 516 sub.5

BENI IN PONZANO DI FERMO VIA FONTE 28

APPARTAMENTO

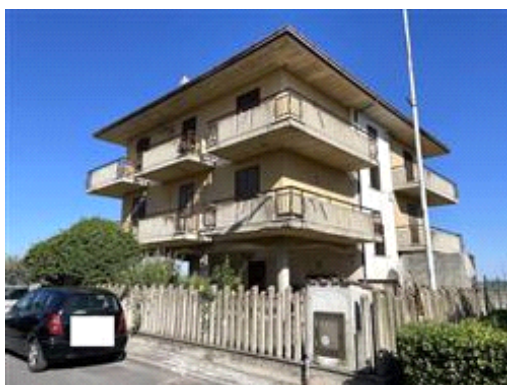
DI CUI AL PUNTO A

appartamento a PONZANO DI FERMO Via Fonte 28, della superficie commerciale di **160,57** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Porzione di fabbricato pluripiano, confinate con parti comuni, e altre unita` immobiliari. costituita da abitazione al piano primo di circa complessivi mq. 136,10 lordi, composta da ingresso su disimpegno, bagno con finestra, , cucina con zona pranzo, soggiorno, disimpegno su zona notte, tre camere da letto, secondo bagno/lavanderia e balconiposti rispettivamente ai quattro angoli del fabbricato di circa totali mq 47,32 ; soffitta al piano terzo sottotetto finestrato con lucernaio complanare con la copertura, di circa complessivi mq 63,21 lordi, con accesso solo dal vano scala condominiale.

Identificazione catastale:

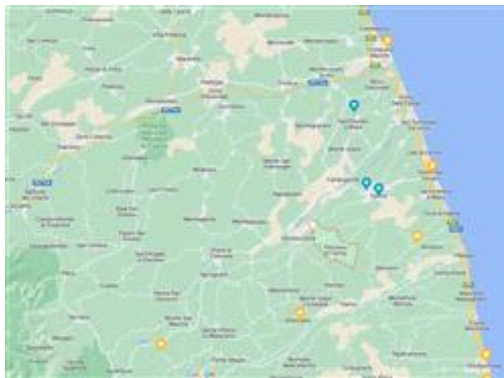
- foglio 10 particella 516 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 335,70 Euro, indirizzo catastale: VIA FONTE n. 28 , piano: 1-3, intestato a ***** DATO OSCURATO ***** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Comune di Fermo (capoluogo di provincia)). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

esposizione:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

luminosità:

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

panoramicità:

al di sopra della media 

impianti tecnici:

al di sotto della media 

stato di manutenzione generale:

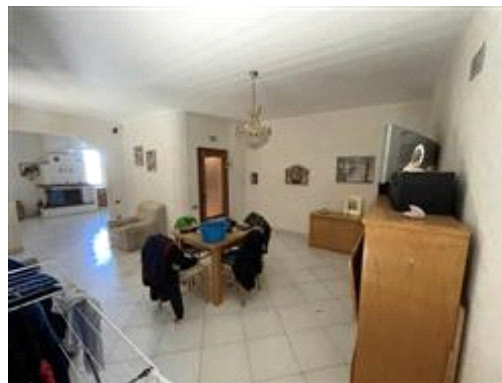
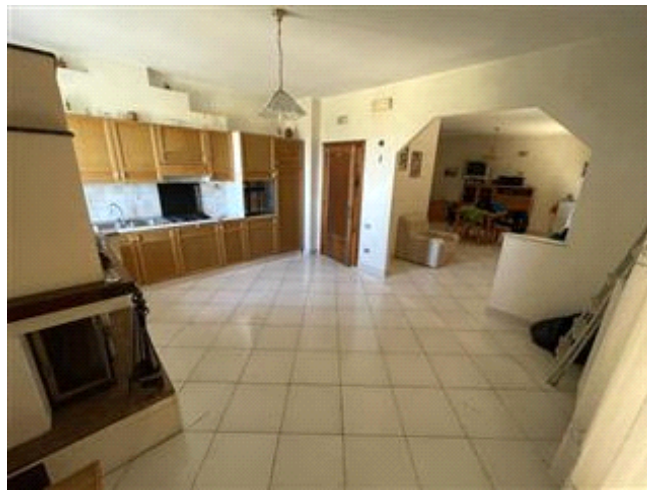
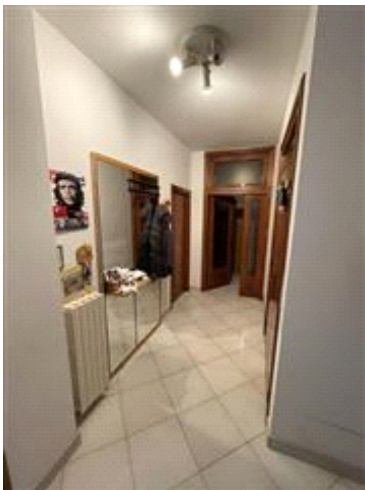
al di sotto della media 

servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'intero immobile, di cui l'unità immobiliare stimata è parte integrante, è costituito da tre piani fuori terra, un ulteriore piano sottotetto ed un piano sottostrada parzialmente interrato. Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in calcestruzzo armato, tamponature in laterocemento e finitura con mattoni a vista e intonaco, L'ingresso alla corte comune avviene dalla Via Fonte sia per l'accesso carrabile che per il pedonale. Sul lato ovest del fabbricato è presente una rampa di accesso al piano sottostrada dove sono dislocati i locali ad uso magazzino e garage. La corsia antistante ai garage, la rampa di accesso e l'area antistante il prospetto nord, sono pavimentati in battuto di cls, mentre la restante porzione di corte comune risulta in ghiaia con superficie permeabile. Le unità residenziali sono dotate di infissi in alluminio con vetri doppi, sono inoltre presenti oscuranti del tipo persiana sempre in alluminio. L'intero appartamento è dotato di pavimentazione in gres porcellanato, come pure i rivestimenti dei bagni. Sono presenti e funzionanti i principali impianti se pur risalenti all'epoca della costruzione. Il portone d'ingresso è in legno come pure gli infissi interni. Il bagno principale è dotato di tutti i servizi oltre la di vasca da bagno, mentre nel bagno di servizio è presente un box doccia oltre lavabo. I balconi sono pavimentati con gres porcellanato e dotati di parapetti in setti di cemento armato a faccia vista intervallato da balaustre in alluminio anodizzato.



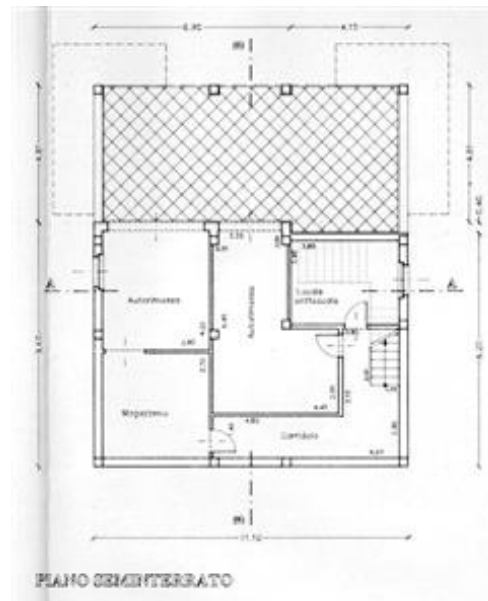
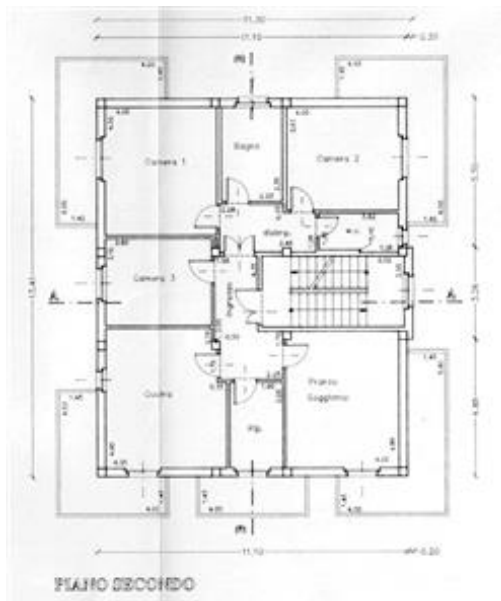


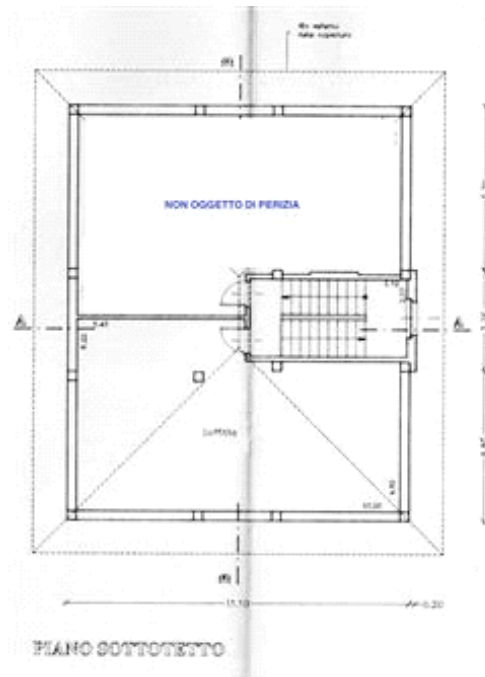
CONSISTENZA:

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
Vedi dettaglio calcolo	160,57	x	100 %	=	160,57
Totale:	160,57				160,57



**ACCESSORI:**

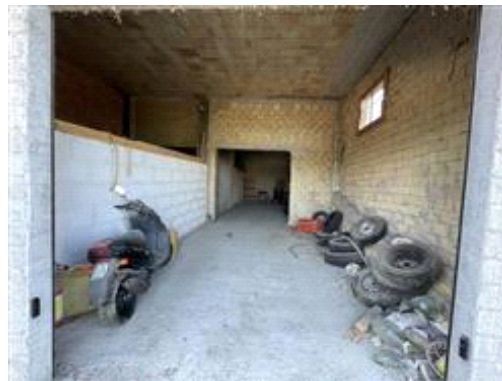
box doppio, composto da Locali ad uso rimessa, identificato con il numero A1.

Identificazione catastale:

- foglio 10 particella 516 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 30 mq, rendita 72,82 Euro, indirizzo catastale: VIA FONTE n. 28, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Per la superficie da porre a base del conteggio commerciale e del valore venale si è fatto riferimento alla documentazione presentata in fase di perfezionamento di condono edilizio.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Superficie autorimessa e cantina	32,68	x	45 %	=	14,71
Totale:	32,68				14,71





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Determinazione superficie del corpo principale:

Sup . lorda Appartamento P.1= $(11,10 \times 13,41) - (5,10 \times 2,50 \text{ scala}) = 148,85 - 12,75 = 136,10 \text{ mq}$ (sup. commerciale)

Sup . lorda balconi P.1= $12,25 + 10,27 + 12,40 + 12,40 = 47,32 \text{ mq} \times 25\% = 11,83$ (sup. commerciale)

Sup . lorda soffitta P.3= $11,10 \times 5,15 + 1,05 \times 5,75 = 57,17 + 6,04 = 63,21 \text{ mq} \times 20\% = 12,64 \text{ mq}$ (sup. commerciale)

TOTALE sup. Commerciale = $136,10 + 11,83 + 12,64 = 160,57 \text{ mq}$ ESCLUSO GARAGE

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	160,57	x	750,00	=	120.427,50
Valore superficie accessori:	14,71	x	750,00	=	11.029,50
					131.457,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 131.457,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 131.457,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima dei beni pignorati, e` quello del valore venale dei beni. Sulla base di questo principio e allo scopo di trovare l'esatto valore venale dei beni pignorati si e` deciso di utilizzare il metodo a confronto oltre a tener conto del valore medio unitario presente nella banca dati delle Quotazioni Immobiliari per la zona di riferimento.

Relativamente ai beni oggetto del pignoramento si e` tenuto conto di tutti gli elementi che incidono nella valutazione economica, in maniera tale da giungere ad un valore di mercato il piu` preciso possibile, in special modo l'attuale situazione economica che ha provocato notevoli squilibri nel mercato immobiliare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Ascoli Piceno Sez. Fermo, ufficio del registro di

Fermo, conservatoria dei registri immobiliari di Fermo, ufficio tecnico di Comune di Ponzano Di Fermo, agenzie: Siti di pubblicità immobiliare on line, osservatori del mercato immobiliare OMI - Osservatorio mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	160,57	14,71	131.457,00	131.457,00
				131.457,00 €	131.457,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Si può esprimere un giudizio di non divisibilità in quanto i frazionamenti necessari per ricavare sia le quote di spettanza che le relative servitù sarebbero eccessivamente onerosi.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 11.400,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 120.057,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** 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: **€ 6.002,85**

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

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

Riduzione per arrotondamento: **€ 54,15**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 114.000,00**

data 16/08/2023

il tecnico incaricato
arch. Marco Pompei