



TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

90/2021

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT.SSA MILENA PALMISANO

CUSTODE:

MARCHE SERVIZI GIUDIZIARI S.r.l.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 26/10/2023

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Patrizio Scriboni

CF:SCRPRZ60C21D477Y

con studio in FALERONE (AP) C.SO GARIBALDI 37

telefono: 0734759715

email: patrizioscriboni@gmail.com

PEC: patrizio.scriboni@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 90/2021

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

A villa bifamiliare a MONTAPPONE VIA SALETTO 7, della superficie commerciale di **284,33** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Fabbricato di civile abitazione con corte , estendentesi ai piani sottostrada , terra e primo (soffitta non abitabile). Il fabbricato accatastato come unica unità abitativa con garage, comprende allo stato attuale due distinte abitazioni. Necessita presentazione pratica di sanatoria.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di piano S1 mt 3,10; piano T mt 3,05; soffitta da m. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 366 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, rendita 198,32 Euro, indirizzo catastale: VIA SALETTO n.7 , piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di Superficie
Coerenze: Via Saletto, altra proprietà [REDACTED] per due lati.
- foglio 11 particella 366 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, indirizzo catastale: VIA SALETTO 7, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1968 ristrutturato nel 2004.

A.1 cantina.

Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 366 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 26 mq, indirizzo catastale: VIA SALETTO n.7, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: Fabbricato principale, corte comune per due lati.
Trattasi di magazzino posto in aderenza al fabbricato principale

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	284,33 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	9,05 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 196.662,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 196.662,50

Data della valutazione:

26/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Nel fabbricato risultano residenti con separati stati di famiglia i soggetti di seguito indicati.

Al piano sottostrada la signora [REDACTED] (debitore esecutato) ed il signor [REDACTED]

Al piano terra senza alcun titolo: [REDACTED] nato [REDACTED] [REDACTED] nata a Macerata 11/09/2006 (figlia di [REDACTED] (suocera di [REDACTED] [REDACTED] 29/03/1957).

Alla data di sopralluogo il signor [REDACTED] ha esibito documentazione attestante la condizione di disabilità della [REDACTED], ai sensi della L.104/1992.

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 28/11/1997 a firma di notaio Alfonso Rossi ai nn. 101777/9955 di repertorio, iscritta il 04/12/1997 a Fermo ai nn. 1066 R.P. 6775 R.G., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da iscrizione a garanzia di mutuo ipotecario.

Importo ipoteca: lire 250.000.000.

Importo capitale: lire 80.000.000.

Durata ipoteca: anni 15.

La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Montappone, Via Saletto 7 , C.F. foglio 11 particelle 366 sub 4 (A/3 di vani 8), 366 sub 2 (C/6 di mq 12), 366 sub 3 (C/2 di mq 26) .

Ipoteca non rinnovata nei termini. Non sono presenti annotazioni a margine. Vedere iscrizione ipoteca in forza del medesimo titolo in data 08/11/2019 Reg. Part. 1231 Reg. Gen. 8580

ipoteca **volontaria**, stipulata il 28/11/1997 a firma di notaio Alfonso Rossi ai nn. 101777/9955 di repertorio, iscritta il 08/11/2019 a Fermo ai nn. 1231 R.P. 8580 R.G. , a favore di *** DATO

OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 129.114,22.

Importo capitale: € 41.316,55.

Durata ipoteca: anni 15.

La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Montappone, Via Saletto 7 , C.F. foglio 11 particelle 366 sub 4 (A/3 di vani 8), 366 sub 2 (C/6 di mq 12), 366 sub 3 (C/2 di mq 26) .

Debitori non datori di ipoteca: [REDACTED];

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 17/05/1999 a firma di Tribunale di Fermo ai nn. 63 di repertorio, trascritta il 26/05/1999 a Fermo ai nn. 2472 R.P. 3826 R.G., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Montappone, Via Saletto 7 , C.F. foglio 11 particelle 366 sub 4 (A/3 di vani 8), 366 sub 2 (C/6 di mq 12), 366 sub 3 (C/2 di mq 26)

pignoramento, stipulata il 20/07/2021 a firma di Tribunale di Fermo ai nn. 1071 di repertorio, trascritta il 25/08/2021 a Fermo ai nn. 5713 R.P. 7331 R.G., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili.

La formalità è riferita solamente a intera proprietà dell'unità immobiliare in Montappone, Via Saletto 7 , C.F. foglio 11 particelle 366 sub 4 (A/3 di vani 8), 366 sub 2 (C/6 di mq 12), 366 sub 3 (C/2 di mq 26)

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
Millesimi condominiali:	NON ESISTE CONDOMINIO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 nuda proprietà bene personale, in forza di atto di donazione-compravendita (dal 04/08/1994), con atto stipulato il 04/08/1994 a firma di notaio Mario Danielli ai nn. 57576 di repertorio, trascritto il 29/08/1994 a Fermo ai nn. 3643-3644 R.P. e

4866-4867 R.G..

Il titolo è riferito solamente a C.F. Montappone foglio 11 particelle 366 sub 2, 366 sub 3, 366 sub 4 e C.T. foglio 11 p.lla 42 .

Con l'atto di donazione in data 04/08/1994, la donante signora [REDACTED], nata a Montappone [REDACTED] si è riservata l'intero usufrutto vitalizio sugli immobili donati

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 piena proprietà bene personale, in forza di ricongiungimento usufrutto in morte di [REDACTED] (dal 02/03/1996), con atto stipulato il 02/03/1996.

Il titolo è riferito solamente a C.F. Montappone foglio 11 particelle 366 sub 2, 366 sub 3, 366 sub 4 e C.T. foglio 11 p.lla 42 .

Voltura N. 3450.1/1996 Pratica N, 69825 in atti dal 31/08/2000 risultante da visura storica per immobile

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 17/02/1972 fino al 04/08/1994), con atto stipulato il 17/02/1972 a firma di notaio Mario Danielli, registrato il 08/03/1972 a Fermo ai nn. 604, trascritto il 14/03/1972 a Fermo ai nn. 1052 R.P. 1449 R.G..

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno agrario con casa colonica con annessi porcile e pollaio NCT fgl. 11 particelle 42-366

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA DI COSTRUZIONE N. **1793**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO RURALE, rilasciata il 31/08/1968 con il n. 1793 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a COSTRUZIONE FABBRICATO RURALE SU P.LLA 42 FOGLIO 11 N.C.T.

CONCESSIONE EDILIZIA N. **1170**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di AMPLIAMENTO BALLATOIO, rilasciata il 04/07/1990 con il n. 1170 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

DENUNZIA INIZIO ATTIVITA' N. **1746** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, presentata il 09/04/2004 con il n. 1746 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a MODIFICA TRAMEZZATURE INTERNE, MUTAMENTI APERTURE, ADEGUAMENTO IMPIANTI

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale adottato l'immobile ricade in zona B2 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO. Norme tecniche di attuazione ed indici: ART.27 N.T.A.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO GARAGE E CANTINA AL PIANO S1 IN LOCALI ABITATIVI; FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARE CON CONSEGUENTE CREAZIONE DI DUE ALLOGGI; MODIFICHE PROSPETTICHE SU TUTTO IL FABBRICATO. (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

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

Costi di regolarizzazione:

- PRESENTAZIONE SCIA IN SANATORIA EX ART 37 T.U.E. SANZIONE PECUNIARIA DA CORRISPONDRE AL COMUNE: €.5.700,00
- PRESENTAZIONE SCIA IN SANATORIA. ONORARIO E SPESE PER COMPETENZE TECNICHE: €.2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: MESI SEI DALL'INCARICO.

OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DALLA D.I.A. PROT. N.1746 DEL 09/04/2004, PRESUMIBILMENTE CONTESTUALMENTE AI LAVORI INDICATI NELLA STESSA.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'ATTUALE INDIVIDUAZIONE CATASTALE NON CORRISPONDE ALLO STATO DEI LUOGHI, POICHE' SONO PRESENTI DUE UNITA ABITATIVE AUTONOME ED IL GARAGE AL PIANO S1 E' STATO INCORPORATO NELL'ABITAZIONE . LA VARIAZIONE CATASTALE POTRA' ESSERE PRESENTATA SOLO DOPO LA DEFINIZIONE DELLA SANATORIA EDILIZIA.

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

Costi di regolarizzazione:

- ONORARIO E SPESE PER PRATICA DI VARIAZIONE CATASTALE: €.1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: MESI DUE DALLA REGOLARIZZAZIONE DELL'ABUSO EDILIZIO

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN MONTAPPONE VIA SALETTO 7

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

villa bifamiliare a MONTAPPONE VIA SALETTO 7, della superficie commerciale di **284,33** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Fabbricato di civile abitazione con corte , estendentesi ai piani sottostrada , terra e primo (soffitta non abitabile). Il fabbricato accatastato come unica unità abitativa con garage, comprende allo stato attuale due distinte abitazioni. Necessita presentazione pratica di sanatoria.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di piano S1 mt 3,10; piano T mt 3,05; soffitta da m. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 366 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, rendita 198,32 Euro, indirizzo catastale: VIA SALETTO n.7 , piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di Superficie
Coerenze: Via Saletto, altra proprietà Mennecozi Graziella per due lati.
- foglio 11 particella 366 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, indirizzo catastale: VIA SALETTO 7, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1968 ristrutturato nel 2004.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono FERMO a km 28, MACERATA a km 29). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

farmacie
municipio
negozi al dettaglio
scuola elementare
supermercato

buono 
buono 
buono 
buono 
buono 

COLLEGAMENTI

autostrada distante km 50 CIVITANOVA MARCHE
ferrovia distante km 50 CIVITANOVA MARCHE
aeroporto distante KM 90 FALCONARA

buono 
buono 
buono 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:

nella media 
nella media 
nella media 
nella media 

impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Fabbricato di civile abitazione con corte , estendentesi ai piani sottostrada , terra e primo (soffitta non abitabile).

Al piano sottostrada sono presenti: ingresso, cucina, soggiorno, corridoio , due camere, bagno. . Il piano sottostrada ha accesso autonomo dalla corte esterna ed accesso comune con il piano terra.

Al piano terra sono presenti: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, bagno e tre balconi. Accesso da vano scala interno.

Al piano primo è presente una soffitta non abitabile, al grezzo.

Il fabbricato accatastato come unica unità abitativa con garage, comprende allo stato attuale due distinte abitazioni. Necessita presentazione pratica di sanatoria.

Delle Strutture:

<i>strutture verticali:</i> costruite in muratura	nella media	
<i>solai:</i> latero cemento	nella media	
<i>copertura:</i> tetto a due falde sfalsate con copertura in tegole	nella media	

Delle Componenti Edilizie:

<i>pareti esterne:</i> costruite in intonaco	nella media	
<i>portone di ingresso:</i> portoncino realizzato in alluminio	nella media	
<i>infissi esterni:</i> finestre e porte finestre con persiane realizzati in alluminio	nella media	
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in monocottura e graniglia	nella media	

Degli Impianti:

<i>termico:</i> n.2 impianti autonomi con alimentazione in gas metano i diffusori sono in termosifoni in ghisa conformità: conforme	nella media	
<i>elettrico:</i> n. 2 impianti autonomi conformità: conforme	nella media	

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento al piano S1	110,56	x	100 %	=	110,56
appartamento al PT	114,60	x	100 %	=	114,60
Balconi al PT	46,10	x	50 %	=	23,05
Soffitta non abitabile al P1	120,40	x	30 %	=	36,12

Totale:	391,66	284,33
----------------	---------------	---------------

ACCESSORI:**cantina.**

Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 366 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 26 mq, indirizzo catastale: VIA SALETTO n.7, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: Fabbricato principale, corte comune per due lati.
Trattasi di magazzino posto in aderenza al fabbricato principale

descrizione	consistenza		indice		commerciale
	30,15	x	30 %	=	9,05
Totale:	30,15				9,05

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/09/2023

Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT RIF. ANNUNCIO 234 BEDETTA

Descrizione: Casa singola in buono stato di mq 166 su tre livelli, con giardino

Indirizzo: Via Colle San Salvatore 30

Superfici principali e secondarie: 166

Superfici accessorie:

Prezzo: 130.000,00 pari a 783,13 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 26/09/2023

Fonte di informazione: IMMOBILIARE.IT RIF. ANNUNCIO MG2290 RE CASA IMMOBILIARE

Descrizione: Casa abitabile articolata su più piani, comprendente un'abitazione, un negozio e garage .

Indirizzo: prima periferia

Superfici principali e secondarie: 115

Superfici accessorie:

Prezzo: 99.000,00 pari a 860,87 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/01/2023

Fonte di informazione: BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI AGENZIA DELLE ENTRATE

Descrizione: ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO stato conservativo ottimo da € 850,00 ad € 1000 al metro quadrato; stato conservativo normale da € 470,00 ad € 680 al metro quadrato

Superfici accessorie:

Prezzo: 0,00 pari a 0,00 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	284,33	x	700,00	=	199.031,00
Valore superficie accessori:	9,05	x	700,00	=	6.331,50
					205.362,50

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
	0,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 205.362,50

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 205.362,50

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di ASCOLI PICENO, ufficio del registro di FERMO, conservatoria dei registri immobiliari di FERMO, ufficio tecnico di MONTAPPONE , agenzie: AGENZIA IMOBILIARE BEDETTA; RECASA IMMOBILIARE , osservatori del mercato immobiliare OMI 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	villa bifamiliare	284,33	9,05	205.362,50	205.362,50
				205.362,50 €	205.362,50 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Il fabbricato è di fatto diviso in due porzioni autonomamente utilizzate ed utilizzabili. Pertanto potrà essere comodamente diviso al termine della definizione della pratica di sanatoria e variazione catastale per gli abusi edilizi realizzati.

Si precisa che l'attuale disposizione delle superfici interne dei piani S1 e T (in particolare 1 bagno ed 1 cucina ad ogni piano) comporterà in fase di presentazione della variazione catastale l'obbligo di creazione di due separate unità immobiliari. La soffitta potrà essere accorpata all'appartamento al piano terra.

In sede di redazione della perizia il fabbricato viene considerato in unico lotto.

Le porzioni di fabbricato la cui destinazione è stata variata (garage e cantina al PS1) vengono valutate con la destinazione attuale.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 8.700,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 196.662,50**

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: **€. 196.662,50**

data 26/10/2023

il tecnico incaricato
Patrizio Scriboni