



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

41/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

MAIOR SPV S.R.L.

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

LUIGI ACQUARONE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 07/08/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

GIOVANNI BALDI

CF:BLDGNN52A11B467D

con studio in SAVONA (SV) via niella 3

telefono: 019828627

fax: 019828627

email: archgiovannibaldi@hotmail.it

PEC: giovanni.baldi2@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 41/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

ristorante/bar a URBE piazza San Giacomo 13, frazione Martina Olba , della superficie commerciale di **200,00** mq per la quota di 7/10 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'edificio oggetto di stima è sito in Urbe (SV) frazione Martina Olba con affaccio su Piazza San Giacomo antistante la chiesa omonima. Il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1945 ed è composto da 4 piani di cui 3 piani fuoriterra ed un piano seminterrato. Il piano terreno comprende un locale bar; la scala di accesso al piano superiore e una cucina. Il primo piano comprende 2 sale ristorante ed un bagno. Il secondo piano comprende un alloggio con 4 vani ed un piccolo servizio igienico. Il piano seminterrato comprende la cantina e il locale caldaia .

Esternamente al piano terra lato piazza San Giacomo si trova un piccolo dehor estivo.

L'unità immobiliare si presenta in pessimo stato di conservazione e necessita di consistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (rifacimento del tetto, delle facciate e dei serramenti esterni).

In base al P.U.C. vigente, l'immobile è sito in zona ACS - ambito di conservazione storico.

Sono ammessi i seguenti interventi:

- 1)ristrutturazione edilizia senza demolizione
- 2)fedele ricostruzione mantenendo gli elementi architettonici strutturali originali.

L'unità immobiliare oggetto di stima dista 31 Km circa da Varazze, 16 Km da Sassello (SV), 56 Km da Genova (GE) e 43 Km da Savona (SV)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1 - T - 1 - 2 , interno 13, scala Unica , ha un'altezza interna di 2,40 m (min) - 2,85 m (max) .Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 972 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 1, consistenza 22 mq, rendita 204,52 Euro, indirizzo catastale: Piazza San Giacomo n° 13 , piano: Terreno , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 21/05/2010 prat. n° SV0084667 in atti dal 21/05/2010

Coerenze: foglio particella 972 sub 2 - piazza San Giacomo - pubblica via

Il subalterno 1 e il subalterno 2 costituiscono un unico fabbricato con destinazione d'uso ristorante/bar

- foglio 9 particella 972 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 3, consistenza 10 vani, rendita 408,00 Euro, indirizzo catastale: piazza San Giacomo n° 13 Urbe (SV), piano: terreno , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 21/05/2010 prat. n° SV0084667 in atti dal 21/05/2010

Coerenze: foglio 9 particella 972 sub 1 - piazza San Giacomo - altro fabbricato in aderenza - pubblica via - piccolo vicolo privato

Il subalterno 1 e il subalterno 2 costituiscono un unico fabbricato con destinazione d'uso ristorante/bar

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito in data antecedente al 18 agosto 1942.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	200,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 48.375,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 48.375,00
Data della valutazione:	07/08/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 12 mesi , stipulato il 01/04/2014, con l'importo dichiarato di 3.600,00 €annui .

Il contratto di locazione è stato stipulato dalle parti in data 01/04/2014 con durata di 12 mesi rinnovabile annualmente in modo tacito.

Il contratto non risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate

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 **giudiziale** attiva, stipulata il 12/07/2016 ai nn. rep. 939/116 di repertorio, iscritta il 18/07/2016 a Savona (SV) ai nn. 6675/962, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da avviso di addebito esecutivo .

Importo ipoteca: 79.784,96 €.

Importo capitale: 39.897,48 €

La formalità è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2 - diritto di proprietà per la quota di 7/10

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 24/03/2006 a firma di not. Alfonso Carbone ai nn. rep. 45666/8519 di repertorio, iscritta il 30/03/2006 a Savona (SV) ai nn. 3699/731, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario .

Importo ipoteca: 180.000,00 €

Importo capitale: 90.000,00 €

Durata ipoteca: 15 anni .

La formalità è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2 (ex foglio 1 particella 116 sub 1 - 2).

Diritto di proprietà per la quota di 1/1



4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/02/2023 a firma di Tribunale di Savona ai nn. rep. 522 di repertorio, trascritta il 28/04/2023 a Savona (SV) ai nn. reg. gen. 4397/reg. part. 3561, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili .

La formalità è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2 per il diritto di proprietà per la quota di 7/10.

Le due unità immobiliari sono contigue e formano un unico locale commerciale destinato all'attività di ristorante/bar

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 è presente l'amministratore	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 7/10, in forza di atto di donazione (dal 17/12/2009), con atto stipulato il 17/12/2009 a firma di not. Domenico Manuti ai nn. rep. 152565/26218 di repertorio, trascritto il 22/12/2009 a Savona (SV) ai nn. reg. gen. 13157/reg. part. 9285.

Il titolo è riferito solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 3/10, in forza di atto di donazione (dal 17/12/2009), con atto stipulato il 17/12/2009 a firma di not. Domenico Manuti ai nn. rep. 152565/26218 di repertorio, trascritto il 22/12/2009 a Savona (SV) ai nn. reg. gen. 13157/reg. part. 9285.

Il titolo è riferito solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 08/11/2002 fino al 17/12/2009), con atto stipulato il 08/11/2002, registrato il 27/12/2005 a Savona (SV) ai nn. vol. 1203 n.66, trascritto il 07/10/2006 a Savona (SV) ai nn. reg. part. 7237/reg. gen. 11544.

Il titolo è riferito solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2.

L'atto di accettazione dell'eredità stipulato il 27/10/2008 dal notaio Domenico Manuti rep. n° 150666/24813 trascritto il 29/10/2008 a Savona (SV) reg. part. 7497/ reg. gen. 111154

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

P.U.C. vigente, in forza di delibera consiglio comunale n°31 del 28/09/2017, l'immobile ricade in zona ACS - ambito di conservazione storico . Norme tecniche di attuazione ed indici: restauro e risanamento conservativo. Il titolo è riferito solamente al immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1)il vano cucina al piano terreno (SUB2) non include lo spazio sottoscala 2)il vano bar/sala (SUB1) al piano terreno include lo spazio sottoscala (normativa di riferimento: P.U.C. - D.P.R. 380/2001 - L.R. n° 16 del 06/06/2008)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 280/01 art. 36

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

Costi di regolarizzazione:

- accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. 280/01 art. 36 : €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

Questa situazione è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1)il vano cucina al piano terreno (SUB2) non include lo spazio sottoscala 2)il vano bar/sala (SUB1) al piano terreno include lo spazio sottoscala (normativa di riferimento: R.D.L. n° 652 del 13/04/1939 e successive modifiche ed integrazioni)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica catastale DOCFA ai sensi del D.L. 23/01/1993 n° 18 convertito con modifica di legge n° 75 del 24/03/1993

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

Costi di regolarizzazione:

- pratica catastale DOCFA : €700,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

Questa situazione è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: P.U.C. - D.P.R. 380/2001 - L.R. 16 del 06/06/2008)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a immobile in Urbe (SV) piazza San Giacomo n° 13 foglio 9 particella 972 sub 1 - sub 2

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



BENI IN URBE PIAZZA SAN GIACOMO 13, FRAZIONE MARTINA OLBA

RISTORANTE/BAR

DI CUI AL PUNTO A

ristorante/bar a URBE piazza San Giacomo 13, frazione Martina Olba , della superficie commerciale di **200,00** mq per la quota di 7/10 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'edificio oggetto di stima è sito in Urbe (SV) frazione Martina Olba con affaccio su Piazza San Giacomo antistante la chiesa omonima. Il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1945 ed è composto da 4 piani di cui 3 piani fuoriterza ed un piano seminterrato. Il piano terreno comprende un locale bar; la scala di accesso al piano superiore e una cucina. Il primo piano comprende 2 sale ristorante ed un bagno. Il secondo piano comprende un alloggio con 4 vani ed un piccolo servizio igienico. Il piano seminterrato comprende la cantina e il locale caldaia .

Esternamente al piano terra lato piazza San Giacomo si trova un piccolo dehor estivo.

L'unità immobiliare si presenta in pessimo stato di conservazione e necessita di consistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (rifacimento del tetto, delle facciate e dei serramenti esterni). In base al P.U.C. vigente, l'immobile è sito in zona ACS - ambito di conservazione storico.

Sono ammessi i seguenti interventi:

1)ristrutturazione edilizia senza demolizione

2)fedele ricostruzione mantenendo gli elementi architettonici strutturali originali.

L'unità immobiliare oggetto di stima dista 31 Km circa da Varazze, 16 Km da Sassello (SV), 56 Km da Genova (GE) e 43 Km da Savona (SV)

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1 - T - 1 - 2 , interno 13, scala Unica , ha un'altezza interna di 2,40 m (min) - 2,85 m (max) .Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 972 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 1, consistenza 22 mq, rendita 204,52 Euro, indirizzo catastale: Piazza San Giacomo n° 13 , piano: Terreno , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 21/05/2010 prat. n° SV0084667 in atti dal 21/05/2010
Coerenze: foglio particella 972 sub 2 - piazza San Giacomo - pubblica via
Il subalterno 1 e il subalterno 2 costituiscono un unico fabbricato con destinazione d'uso ristorante/bar
- foglio 9 particella 972 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 3, consistenza 10 vani, rendita 408,00 Euro, indirizzo catastale: piazza San Giacomo n° 13 Urbe (SV), piano: terreno , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 21/05/2010 prat. n° SV0084667 in atti dal 21/05/2010
Coerenze: foglio 9 particella 972 sub 1 - piazza San Giacomo - altro fabbricato in aderenza - pubblica via - piccolo vicolo privato
Il subalterno 1 e il subalterno 2 costituiscono un unico fabbricato con destinazione d'uso ristorante/bar

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito in data antecedente al 18 agosto 1942.

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 Sassello (SV), Savona (SV), Varazze (SV), Genova (GE)). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Chiesa di San Pietro, chiesa di San Giacomo Maggiore, museo della Civiltà Contadina.



SERVIZI

campo da tennis	nella media	
campo da calcio	nella media	
farmacie	nella media	
municipio	buono	
negozi al dettaglio	nella media	
piscina	buono	
polizia	buono	
scuola elementare	buono	
scuola per l'infanzia	buono	
scuola media inferiore	buono	
spazi verde	buono	

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 54,67 Km	nella media	
autobus distante 0,3 Km	nella media	
autostrada distante 36,45 Km	nella media	
ferrovia distante 40,1 Km	nella media	
porto distante 40 Km	al di sopra della media	

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	buono	
esposizione:	buono	
luminosità:	buono	
panoramicità:	buono	
impianti tecnici:	scarso	
stato di manutenzione generale:	scarso	
servizi:	scarso	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato in esame dal 25/03/1992 è adibito a ristorante con iscrizione camera di commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Genova (GE).

Attività esercitata:

- commercio al minuto di generi alimentari e prodotti ortofrutticoli dal 25/03/1992
- commercio al dettaglio di generi non alimentari dal 16/06/2005

L'edificio indipendente da terra a tetto con ingresso da piazza San Giacomo è composto dai seguenti locali :

1. piano seminterrato: cantina (superficie utile = 25 mq), locale caldaia (superficie utile = 9 mq)
2. piano terreno: cucina ristorante (superficie utile = 16,57 mq), bar/sala (superficie utile = 28,50 mq)
3. piano primo: sala ristorante 1 (superficie utile = 17,34 mq), sala ristorante 2 (superficie utile = 12,92 mq), bagno (superficie utile = 3,84 mq), ripostiglio (superficie utile = 1,90 mq),



- disimpegno (superficie utile = 2,08 mq), pianerottolo (superficie utile = 1,90 mq)
4. piano secondo: camera (superficie utile = 8,16 mq), ripostiglio (superficie utile = 8,84 mq), deposito (superficie utile = 9,88 mq), salotto (superficie utile = 9,12 mq), disimpegno/vano scala (superficie utile = 8,16 mq), WC (superficie utile = 1 mq)
 5. piano sottotetto: locale di sgombero (superficie utile = 45,90 mq)

Degli Impianti:

termico: autonomo con caldaia a gas e termosifoni in alluminio conformità: conforme nella media 

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: conforme in parte nella media 

La cucina del ristorante è dotata di impianto elettrico autonomo trifase 380 V con salvavita magnetotermico

fognatura: fognoli la reti di smaltimento è realizzata in fognatura comunale con recapito in piazza San Giacomo n° 13 conformità: conforme nella media 

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: persiane realizzati in legno pessimo 

infissi esterni: finestre realizzati in legno al di sotto della media 

infissi interni: porte interne realizzati in legno tamburato mediocre 

manto di copertura: realizzato in tegole in cotto pessimo 

pareti esterne: costruite in muratura di mattoni pietrame , il rivestimento è realizzato in intonaco al civile al di sotto della media 

pavimentazione esterna: realizzata in mattonelle di cemento nella media 

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di ceramica nella media 

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di marmo nella media 

portone di ingresso: ad un'anta realizzato in legno massello nella media 

rivestimento esterno: realizzato in intonaco di calce e sabbia scarso 

Delle Strutture:

fondazioni: travi continue costruite in calcestruzzo nella media 

solai: misto con putrelle in acciaio e laterizio nella media 

copertura: tetto alla piemontese costruita in legno scarso 

strutture verticali: costruite in pietrame nella media 

scale interne: a due rampe realizzate in calcestruzzo armato 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
superficie commerciale lorda	200,00	x	100 %	=	200,00
Totale:	200,00				200,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

agenzie immobiliari del comune di Sassello (SV) (12/07/2023)

Domanda: gli immobili simili sono poco richiesti

Offerta: risulta superiore alla domanda

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12 mesi

Valore minimo: 300,00

Valore massimo: 500,00

Note: Il valore dell'immobile è determinato dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e dalla destinazione d'uso. Il valore risulta penalizzato dal cattivo stato di conservazione/manutenzione

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Comparativa dei valori di mercato riferita ad unità immobiliari compravendute nella zona negli ultimi 6 mesi. Si assume come parametro il prezzo al mq di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita per immobili di tipologia edilizia e destinazione analoghi a quello della presente stima

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **85.000,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
riduzione del 15 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzie per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute condominiali nel biennio anteriore alla vendita	-12.750,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 72.250,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 50.575,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Comparativa dei valori di mercato riferita ad unità immobiliari compravendute nella zona negli ultimi 6



mesi. Si assume come parametro il prezzo al mq di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita per immobili di tipologia edilizia e destinazione analoghi a quello della presente stima

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Savona (SV), ufficio del registro di Savona (SV), conservatoria dei registri immobiliari di Savona (SV), ufficio tecnico di Urbe (SV), agenzie: Sassello (SV), osservatori del mercato immobiliare OMI banca dati consulenti immobiliari, ed inoltre: agenzie del territorio, borsino 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	ristorante/bar	200,00	0,00	72.250,00	50.575,00
				72.250,00 €	50.575,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 2.200,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 48.375,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

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: **€ 48.375,00**

Valore dell'offerta minima (ai sensi della nuova formulazione dell'art. 571 c.p.c.) ottenuto mediante abbattimento del 25% del valore di vendita giudiziaria: **€ 36.281,25**

data 07/08/2023

il tecnico incaricato
GIOVANNI BALDI

