



TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

30/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:

INTRUM ITALY SPA

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT.SSA MILENA PALMISANO

CUSTODE:

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/06/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Antonio Caporaletti

CF: CPRNTN60L08C770D

con studio in SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) VIA PONTIDA 6

telefono: 3482284324

email: antoniocaporaletti@libero.it

PEC: antonio.caporaletti1@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 30/2021

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11, della superficie commerciale di **298,20** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento in buono stato, situato al piano primo e secondo di un edificio, accessibile da androne comune all'altra unità immobiliare. I due piani non sono collegati tra loro. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno, wc di servizio, ampia cucina e zona notte con tre camere da letto e due bagni. Al piano superiore (sottotetto) vi è un ampio spazio attualmente utilizzato come ripostiglio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PRIMO E SECONDO, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 950 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 309 mq, rendita 880,56 Euro, indirizzo catastale: VIA PAPA GIOVANNI XXIII, piano: 1° - 2°, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1977 ristrutturato nel 2012.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	298,20 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 208.740,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 208.740,00
Data della valutazione:	18/06/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 22/04/2013 a firma di NOTAIO CIUCCARELLI ai nn. 35010/13078 di repertorio, iscritta il 23/04/2013 a FERMO ai nn. 3033/451, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARAMZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 12 ANNI

ipoteca **volontaria**, stipulata il 22/04/2013 a firma di NOTAIO CIUCCARELLI ai nn. 35011/13079 di repertorio, iscritta il 23/04/2013 a FERMO ai nn. 3034/452, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARAMZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 620.000,00.

Importo capitale: 310.000,00.

Durata ipoteca: 12 ANNI

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 14/04/2021 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO ai nn. 506 di repertorio, trascritta il 26/05/2021 a FERMO ai nn. 4470/3503, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO ESECUTIVO 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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1, in forza di 1, con atto stipulato il 27/02/1979 a firma di NOTAIO IACOPINI ai nn. 33467 di repertorio, trascritto il 14/03/1979 a FERMO ai nn. 1150/1423.

Il titolo è riferito solamente a APPEZZAMENTO DI TERRENO ACQUISTATO DA CONTENTI GINA E CONTENTI MARIA PIA

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA N. **191/77** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE CASA DI CIVILE ABITAZIONE CON LABORATORIO, rilasciata il 15/12/1977 con il n. 3523 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. **156/88**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di VARIANTI INTERNE E DI PROSPETTO, rilasciata il 05/05/1988 con il n. 12925 di protocollo

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. **1482**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di OPERE ABUSIVE, presentata il 30/04/1986 con il n. 5003 di protocollo, rilasciata il 29/11/2012 con il n. 1482 di protocollo

SCIA N. **19689**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ABITABILITA' AGIBILITA', presentata il 13/12/2012

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

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

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

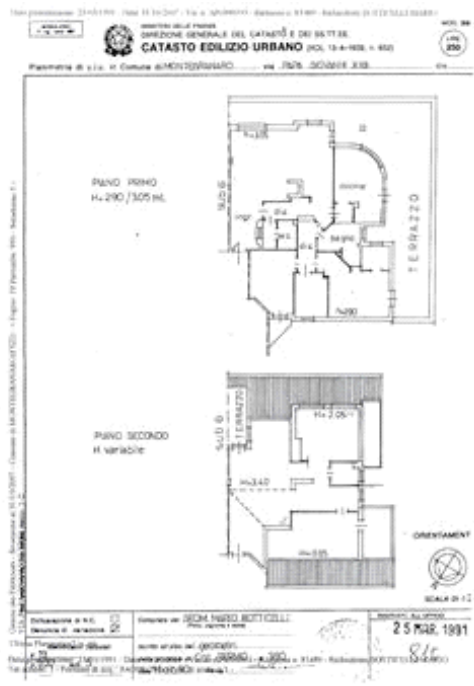
appartamento a MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11, della superficie commerciale di **298,20** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Appartamento in buono stato, situato al piano primo e secondo di un edificio, accessibile da androne comune all'altra unità immobiliare. I due piani non sono collegati tra loro. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno, wc di servizio, ampia cucina e zona notte con tre camere da letto e due bagni. Al piano superiore (sottotetto) vi è un ampio spazio attualmente utilizzato come ripostiglio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PRIMO E SECONDO, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 950 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 309 mq, rendita 880,56 Euro, indirizzo catastale: VIA PAPA GIOVANNI XXIII, piano: 1° - 2°, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1977 ristrutturato nel 2012.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sopra della	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

impianti tecnici:

media

nella media 

stato di manutenzione generale:

nella media 

servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
APPARTAMENTO PRIMO	PIANO	291,00	x	100 %	= 291,00
AREE SCOPERTE		18,00	x	40 %	= 7,20
Totale:		309,00			298,20

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 298,20 x 700,00 = **208.740,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 208.740,00****Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 208.740,00****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 MONTEGRANARO, agenzie: EFFECASA IMMOBILIARE, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: CONOSCENZA DIRETTA MERCATO

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	appartamento	298,20	0,00	208.740,00	208.740,00
				208.740,00 €	208.740,00 €

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: **€ 208.740,00**

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: **€ 208.740,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 30/2021

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11, della superficie commerciale di **292,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento in buono stato, situato al piano primo e secondo di un edificio, accessibile da androne comune all'altra unità immobiliare. Si sviluppa su due piani collegati tra loro da una scala interna. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno, wc di servizio, ampia cucina con retro-cucina, zona notte con tre camere da letto e due bagni. Al piano superiore (sottotetto) vi è un ampio spazio in parte adibito a lavanderia.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° - 2°, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 950 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 303 mq, rendita 880,56 Euro, indirizzo catastale: VIA PAPA GIOVANNI XXIII, piano: 1-2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, .

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	292,80 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 204.960,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 204.960,00
Data della valutazione:	18/06/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

L'immobile è occupato da Fabrizio Gasparinetti e suo figlio Valerio, la compagna Lulzime Gjizeli e suo figlio Della Torre Andrea in forza di Contratto di locazione stipulato in data 31/10/2022 con scadenza 31/10/2025

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 22/04/2013 a firma di NOTAIO CIUCCARELLI ai nn. 35010/13078 di repertorio, iscritta il 23/04/2013 a FERMO ai nn. 3033/451, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARAMZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 12 ANNI

ipoteca **volontaria**, stipulata il 22/04/2013 a firma di NOTAIO CIUCCARELLI ai nn. 35011/13079 di repertorio, iscritta il 23/04/2013 a FERMO ai nn. 3034/452, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARAMZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 620.000,00.

Importo capitale: 310.000,00.

Durata ipoteca: 12 ANNI

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 14/04/2021 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO ai nn. 506 di repertorio, trascritta il 26/05/2021 a FERMO ai nn. 4470/3503, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO ESECUTIVO 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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1, in forza di 1, con atto stipulato il 27/02/1979 a firma di NOTAIO IACOPINI ai nn. 33467 di repertorio, trascritto il 14/03/1979 a FERMO ai nn. 1150/1423.

Il titolo è riferito solamente a APPEZZAMENTO DI TERRENO ACQUISTATO DA CONTENTI GINA E CONTENTI MARIA PIA

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA N. **191/77** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE CASA DI CIVILE ABITAZIONE CON LABORATORIO, rilasciata il 15/12/1977 con il n. 3523 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA N. **156/88**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di VARIANTI INTERNE E DI PROSPETTO, rilasciata il 05/05/1988 con il n. 12925 di protocollo

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. **1482**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di OPERE ABUSIVE, presentata il 30/04/1986 con il n. 5003 di protocollo, rilasciata il 29/11/2012 con il n. 1482 di protocollo

SCIA N. **19689**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ABITABILITA' AGIBILITA', presentata il 13/12/2012

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

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

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

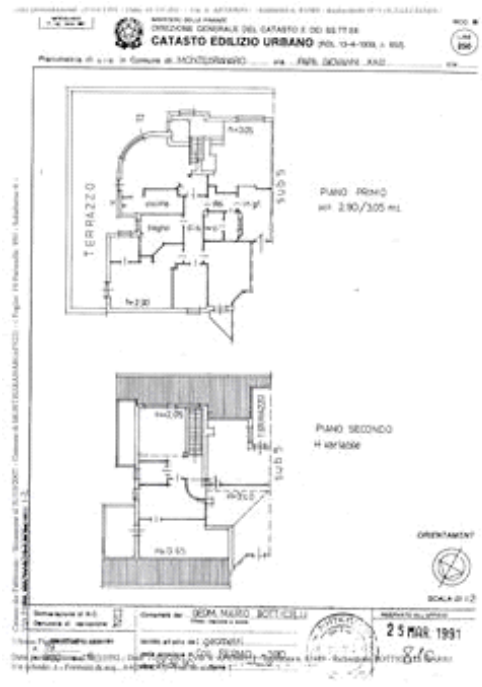
appartamento a MONTEGRANARO VIA PAPA GIOVANNI XXIII 11, della superficie commerciale di **292,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento in buono stato, situato al piano primo e secondo di un edificio, accessibile da androne comune all'altra unità immobiliare. Si sviluppa su due piani collegati tra loro da una scala interna. L'appartamento è composto da ingresso su soggiorno, wc di servizio, ampia cucina con retro-cucina, zona notte con tre camere da letto e due bagni. Al piano superiore (sottotetto) vi è un ampio spazio in parte adibito a lavanderia.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° - 2°, ha un'altezza interna di 2,90. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 950 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 303 mq, rendita 880,56 Euro, indirizzo catastale: VIA PAPA GIOVANNI XXIII, piano: 1-2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

panoramicità:	al di sopra della media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	al di sopra della media	
servizi:	nella media	

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
APPARTAMENTO	286,00	x	100 %	=	286,00
AREE SCOPERTE	17,00	x	40 %	=	6,80
Totale:	303,00				292,80

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 292,80 x 700,00 = **204.960,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 204.960,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 204.960,00**

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 MONTEGRANARO, agenzie: EFFECASA IMMOBILIARE, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: CONOSCENZA DIRETTA MERCATO

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	appartamento	292,80	0,00	204.960,00	204.960,00
				204.960,00 €	204.960,00 €

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: **€ 204.960,00**

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: **€ 204.960,00**

data 18/06/2023

il tecnico incaricato
Antonio Caporaletti