



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

110/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott.sa Gigantesco Raffaella Maria

CUSTODE:

I.V.G. COVEG srl - Udine

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 11/01/2023

creata con [Tribù Office 6](#)

 [ASTAlegale.net](#)

TECNICO INCARICATO:

ELISA TOSONE

CF:TSNLSE75R43L483Z

con studio in UDINE (UD) VIALE VENEZIA 60

telefono: 0432234646

email: eli.tosone@gmail.com

PEC: elisa.tosone@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 110/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a LIGNANO SABBIAADORO Calle Millet 2, quartiere località Riviera, della superficie commerciale di **62,44** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile in descrizione è costituito da un appartamento posto al secondo piano con annessa cantina e autorimessa, di seguito identificate, al piano scantinato di una palazzina condominiale denominata Condominio Beta edificata in Comune di Lignano Sabbiadoro, località Riviera in calle Millet 2.

L'area in cui si colloca il fabbricato risulta ben dotata di servizi ed attività commerciali anche riferibili ai beni di prima necessità.

L'edificio prospetta la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni ma gli accessi sia carrai che pedonale avvengono da Calle Millet, strada chiusa ad uso delle proprietà prospicienti la stessa. L'area scoperta è destinata parte a giardino comune e parte a parcheggio non assegnato alle unità.

Per quanto riguarda l'accesso all'unità immobiliare avviene da un vano scale comune oppure a mezzo ascensore.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 4, rendita 475,14 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud, con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.

A.1 **box singolo.**

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 39,77 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud, con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.

A.2 **cantina.**

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 2 mq, rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud, con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	62,44 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	7,60 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 154.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 114.191,00
Data della valutazione:	11/01/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Trattasi di unità residenziale utilizzata come casa vacanze estive.

L'immobile risulta al momento del sopralluogo nella disponibilità dell'esecutato; dalle verifiche eseguite presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Udine non sono emersi contratti di locazione registrati relativi al compendio edilizio in oggetto.

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:

Diritto di abitazione

Dalla lettura del Certificato Notarile in atti, non è emersa l'esistenza di alcun diritto di abitazione avente ad oggetto il compendio immobiliare oggetto di procedura.

Fondo patrimoniale

Dalle verifiche effettuate non è emersa l'esistenza di alcun fondo patrimoniale avente ad oggetto il compendio immobiliare oggetto di procedura.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistica: 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 16/12/2009 a firma di Notaio Caffari Marco sede a Carpi (MO) ai nn. 37967/7695 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario .

Importo ipoteca: €450.000,00.

Importo capitale: €250.000,00.

Durata ipoteca: 11 anni e 4 mesi.

Debitore non datore *** DATO OSCURATO *** con sede a Modena

Ipoteca giudiziale, stipulata il 12/02/2020 a firma di Tribunale di Modena ai nn. 3348/419 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Modena rep. 3753/2018 del 28.11.2018.

Importo ipoteca: €30.000,00.

Importo capitale: €25.000,00

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

Pignoramento, stipulata il 17/06/2022 a firma di UNEP Tribunale di Udine ai nn. 16885/12679 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento

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:	€ 1.300,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 4.067,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 1.309,00
Millesimi condominiali:	40,67
Ulteriori avvertenze:	

Lo stabile risulta amministrato attualmente dalla società Immobiliare Carmisin s.a.s. con sede a Bibione in Via Lattea n. 2/13 (p_carmisin@hotmail.com).

La medesima ha riferito che i millesimi totali sono 40,67 di cui 36,87/1000 sono riferiti al sub. 17, 3,64/1000 al sub. 26 ed infine 0,16/1000 al sub. 48.

All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla disamina del Certificato ventennale redatto dal Notaio Dott. Niccolò Tiecco Perugia del 21.06.2022 e successive verifiche ipocatastali effettuate nel ventennio presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Udine in data 04.10.2022, **si conferma il rispetto del principio di continuità storica delle trascrizioni.**

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita, con atto stipulato il 04/07/1990 a firma di Notaio Sartorio Alberto di Treviso ai nn. rep. 8412/3582 di repertorio, registrato il 12/07/1990 a Treviso ai nn. 3624

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nulla-Osta N. **3475** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione nuovo fabbricato ad uso abitazioni e bar, rilasciata il 22/05/1973, agibilità del 04/07/1974 con il n. 2754 di protocollo

Concessione edilizia in sanatoria N. **C/1772** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Condono edilizio per variazioni in corso l'opera alle parti condominiali comuni, rilasciata il 31/07/2019

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona BO/b Città Giardino e caratterizzato da corridoi verdi

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:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO CALLE MILLET 2, QUARTIERE LOCALITÀ RIVIERA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LIGNANO SABBIAADORO Calle Millet 2, quartiere località Riviera, della superficie commerciale di **62,44** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile in descrizione è costituito da un appartamento posto al secondo piano con annessa cantina e autorimessa, di seguito identificate, al piano scantinato di una palazzina condominiale denominata Condominio Beta edificata in Comune di Lignano Sabbiadoro, località Riviera in calle Millet 2.

L'area in cui si colloca il fabbricato risulta ben dotata di servizi ed attività commerciali anche riferibili ai beni di prima necessità.

L'edificio prospetta la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni ma gli accessi sia carraio che pedonale avvengono da Calle Millet, strada chiusa ad uso delle proprietà prospicienti la stessa. L'area scoperta è destinata parte a giardino comune e parte a parcheggio non assegnato alle unità.

Per quanto riguarda l'accesso all'unità immobiliare avviene da un vano scale comune oppure a mezzo ascensore.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 5, consistenza 4, rendita 475,14 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud. con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

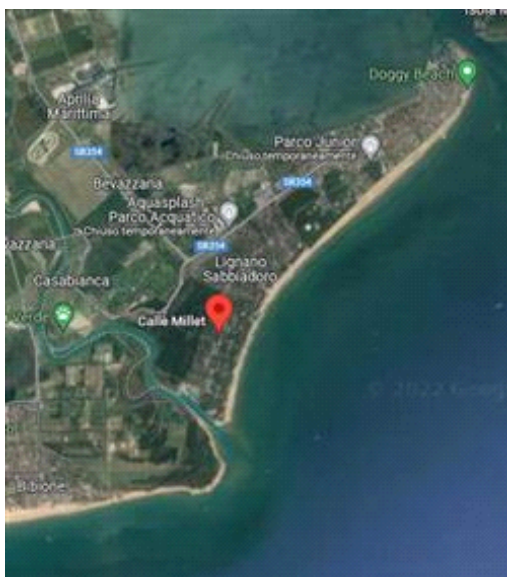


Foto aerea

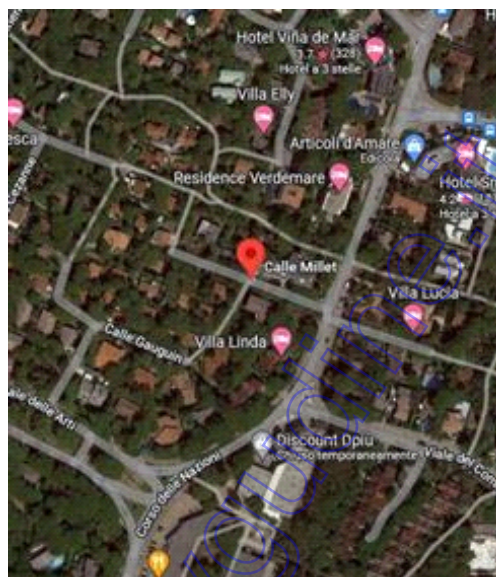


Foto aerea



Foto con sovrapposizione catastale da Formaps



Estratto PRGC

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato è stato edificato negli anni 1973-1974 e si sviluppa per complessivi quattro piani fuori terra e uno interrato; ha struttura portante in cemento armato del tipo intelaiato per i piani fuori terra e con murature a setti per l'interrato, i solai di piano sono del tipo latero-cemento. La copertura è a falde inclinate con struttura in latero-cemento.

L'unità residenziale è composta da cucina, sala pranzo con accesso alla terrazza, disimpegno, un bagno e due camere di cui una con accesso alla seconda terrazza.

Le caratteristiche delle finiture sono: intonaco e tinteggiatura per i muri esterni ed interni ad esclusione delle pareti perimetrali della cucina e del bagno che evidenziano rivestimento in piastrelle; serramenti esterni in legno con vetro singolo e dotati di tapparelle quali sistemi oscuranti; pavimentazione interamente in piastrelle.

Gli impianti in dotazione sono quello elettrico, idro-termico sanitario con boiler elettrico per produzione acqua calda, impianto di climatizzazione estiva.



Cucina



Sala pranzo



Bagno

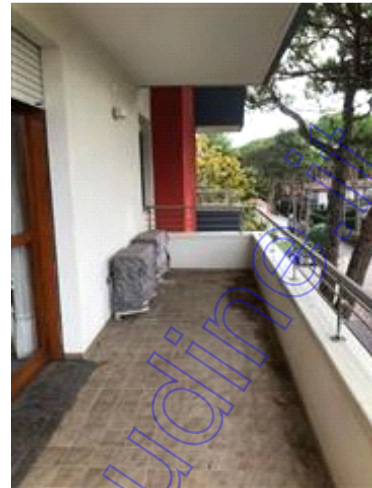


Camera

Coveg S.r.l. www.inguidone.it



Camera



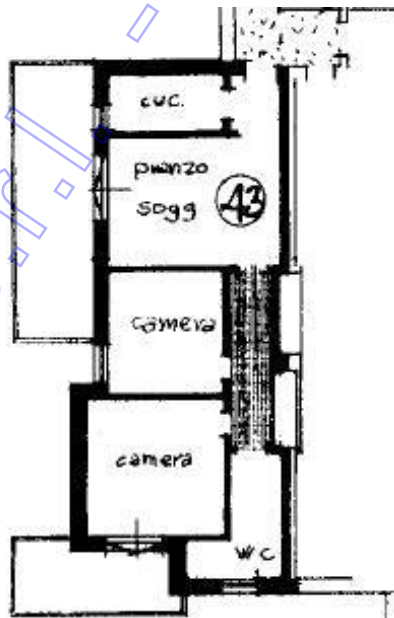
Terrazza zona giorno

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
Appartamento	56,77	x	100 %	=	56,77
Terrazze	18,90	x	30 %	=	5,67
Totale:	75,67				62,44



Stralcio planimetria catastale

ACCESSORI:**box singolo.**

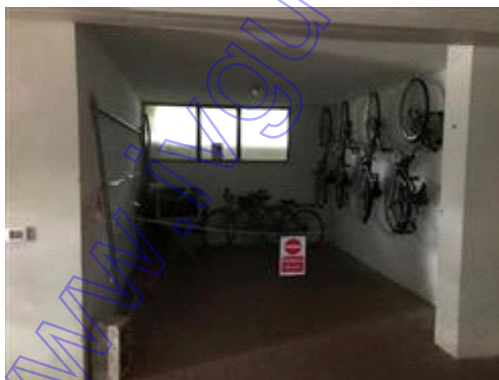
Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, rendita 39,77 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud. con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.

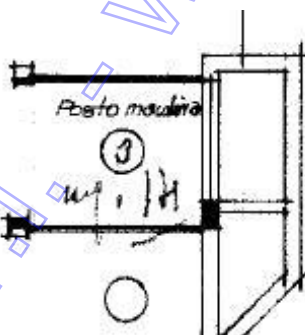
descrizione	consistenza		indice		commerciale
Autorimessa	14,00	x	50 %	=	7,00
Totale:	14,00				7,00



Accesso piano interrato



Veduta autorimessa



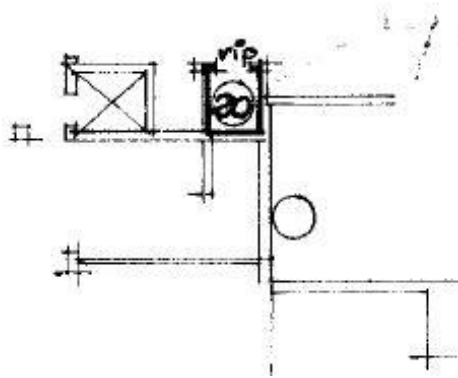
Stralcio planimetria catastale

cantina.

Identificazione catastale:

- foglio 59 particella 102 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 2 mq, rendita 4,96 Euro, indirizzo catastale: Calle Millet n. 2, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 30.06.1987
Coerenze: la particella 102 confina a nord con il mapp. 815, ad est con la viabilità comunale denominata Corso delle Nazioni, a sud. con Calle Millet ed a ovest con i mapp.li 518 e 869.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Cantina	2,00	x	30 %	=	0,60
Totale:	2,00				0,60



Stralcio planimetria catastale



Accesso cantina



Interno cantina

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 24/06/2020

Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: Lignano Sabbiadoro, Calle Millet 2 - Condominio Beta

Superfici principali e secondarie: 62

Superfici accessorie:

Prezzo: 130.000,00 pari a 2.096,77 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto/rilevazione: 15/01/2021

Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare

Descrizione: Appartamento con cantina e garage

Indirizzo: Lignano Sabbiadoro, Calle Millet 2 - Condominio Beta

Superfici principali e secondarie: 61

Superfici accessorie: 20

Prezzo: 162.000,00 pari a 2.000,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nel caso in oggetto si è ritenuto di applicare per i beni di questo lotto il metodo del confronto di mercato (Linee guida Abi) che secondo gli I.V.S. è conosciuto come "Market Comparison Approach" (MCA), un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito di un immobile che si svolge attraverso il confronto tra il bene oggetto di valutazione e un insieme di beni di confronto simili, desunti dalla pubblicità immobiliare o dalle compravendite avvenute al massimo negli ultimi anni ricadenti nello stesso segmento di mercato.

Si rimanda all'allegata tabella di calcolo analitico estimativo.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	154.000,00
-----------------	-------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 154.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 154.000,00
---	---------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Scopo principale del presente rapporto di valutazione, così come richiesto dal quesito peritale, è di determinare il valore commerciale dei beni da porre come prezzo a base d'asta. Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "più probabile valore in libero mercato" e del "più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata" nell'ambito delle procedure esecutive.

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1.nota 3.1) ed il "Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa" (IV Edizione), viene definito come segue:

" Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambe i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione "

Il **valore di vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1.nota 6.11) ed il “Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa” (IV Edizione), viene definito come segue:

“ Il termine vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile e lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. In queste circostanze il prezzo dipende dalla natura della pressione operata sul venditore e dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato. La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione delle situazioni nella quale ha luogo il trasferimento”

Le fonti di informazioni consultate sono: Agenzia delle Entrate di Udine-Ufficio Territoriale, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine, Ufficio tecnico Comune di Gemona del Friuli, Osservatorio Immobiliare O.M.I. dell’Agenzia del Territorio, Borsini Immobiliari (FIAIP e FIAMAA) ed indagini di mercato.

Si precisa che non è oggetto di quesito la determinazione delle spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni, mentre per quanto concerne gli oneri notarili e le provvigioni dei mediatori, si rimanda a quanto stabilito dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, art. 2, né al conteggio delle spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni.

Limiti e assunzioni del mandato

La sottoscritta rende noto che, per redigere il presente elaborato, ha operato con l’intento di restituire la fotografia più veritiera dell’immobile in correlazione al fine estimativo cui il mandato è finalizzato; dichiara di non aver alcun interesse verso i beni in questione, avendo agito in accordo con gli standard etici e deontologici professionali e di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame. Pertanto la scrivente avvisa che: non ha dato corso a sondaggi e indagini su siti, terreni e fabbricati volti alla verifica della presenza di qualsivoglia prodotto o sostanza nociva (es. amianto) e/o inquinante; non ha eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti negli immobili e nemmeno sulla conformità normativa degli stessi; non ha eseguito rilievi e misurazioni per stabilire la sagoma di fabbricati, superfici, distanze dai confini e tra fabbricati, etc.; ha effettuato solamente rilievi di tipo visivo e non introspettivo sui beni oggetto di stima; non ha effettuato visure o ricerche presso gli uffici preposti circa servitù, pesi o quant’altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio; non ha approfondito aspetti su diritti che non risultino da atti pubblici e/o privati; non ha effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture e/o lavorazioni connesse all’immobile (anche per utenze o altro); ha approfondito l’eventuale sanabilità / non sanabilità delle opere solo sotto l’aspetto edilizio-urbanistico, non anche sotto l’aspetto di ogni altra normativa di settore (statico, impiantistico, sanitario, paesaggistico, di diritto, etc.). Riguardo la sanabilità di opere abusive, la scrivente precisa che ogni indicazione e costi esplicitati sono sì frutto di specifici approfondimenti e analisi condotte, ma ciò va inteso come razionale enunciazione di attività necessarie per ottenere (o meno) la sanatoria (con relativi costi) non come certezza di risultato; la certezza è ottenibile solamente a pratica di sanatoria realmente esperita. Rende noto altresì che ogni importo espresso è stato quantificato secondo principi di stima ordinaria e non di perizia tecnica specifica o di preventivo di spesa. La presente relazione con i relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall’incarico ricevuto riferito ad un’attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta dall’Amministrazione Giudiziaria ed alcuna responsabilità potrà essere opposta all’esperto in relazione all’esito di tali valutazioni, nonché per le decisioni che eventualmente verranno prese dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari sulla base del presente elaborato. La scrivente non è responsabile dell’utilizzo che verrà fatto dalla stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n. 46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

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	62,44	7,60	154.000,00	154.000,00
				154.000,00 €	154.000,00 €

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: **€ 154.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **25%** 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: **€ 38.500,00**

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

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

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **€ 1.309,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 114.191,00**

data 11/01/2023

il tecnico incaricato
ELISA TOSONE