



TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

18/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

MAUI SPV SRL

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. FRANCESCO PAOLO GRIPPA

CUSTODE:

AVV. ALESSANDRA REPACI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/09/2024

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

GEOM. MARCO LUCCIARINI

CF:LCCMRC91T06I459X

con studio in PEGLIO (PU) Via R. Sanzio n.17

telefono: 3336206156

email: marcolucciarini@hotmail.it

PEC: lucciarinimarco@cert.cna.it

TRIBUNALE ORDINARIO - URBINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 18/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a URBANIA Via della Palazzina 4, della superficie commerciale di **111,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di appartamento facente parte di un fabbricato n.6 unità residenziali, sito in Via della Palazzina n.4 in Comune di Urbania (PU). L'alloggio è posto al piano primo ed è composto da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno e due balconi oltre a locale ripostiglio al piano sottotetto. L'accesso all'abitazione avviene tramite vano scala in comune con le altre unità. Si precisa che lo scoperto circostante l'immobile risulta intestato al Comune di Urbania.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 300. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 789 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 371,85 Euro, indirizzo catastale: Via della Palazzina n.2, piano: S1-3, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: stessa proprietà, Via della Palazzina, salvo altri

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1976 ristrutturato nel 2022.

B **box singolo** a URBANIA Via della Palazzina 4, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di autorimesa a servizio di un alloggio facente parte di un fabbricato n.6 unità residenziali, sito in Via della Palazzina n.4 in Comune di Urbania (PU). Il garage è posto al piano terra ed è accessibile dallo scoperto che collega il fabbricato alla pubblica via. Si precisa che lo scoperto circostante l'immobile risulta intestato al Comune di Urbania.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 235. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 789 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 20,14 Euro, indirizzo catastale: Via della Palazzina, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: stessa proprietà, Via della Palazzina, salvo altri

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1976 ristrutturato nel 2022.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	129,40 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 109.400,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 98.460,00
Data della valutazione:	20/09/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

Gli immobili oggetto di pignoramento alla data del sopralluogo risultano occupati dal debitore con la sua famiglia.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Attualmente l'immobile risulta intestato per la quota di 1/1 di proprietà superficiaria a Spina Umberto, mentre la proprietà dell'area risulta del Comune di Urbania in quanto il fabbricato è stato edificato come casa popolare ed è soggetto a Convenzione rep. 43497 del 28/09/2000 tra il Comune di Urbania e L'Erap per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie delle aree peep. Da una ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Urbania si è rilevato che ad oggi la somma per la cancellazione del vincolo con riscatto della proprietà è di circa €. 8.000,00, mentre la somma per la cancellazione dei vincoli convenzionali è di circa €. 3.000,00. Nella presente stima viene applicato un deprezzamento dell'immobile a causa della presenza della sopra citata convenzione.

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:

convenzione per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie delle aree peep, stipulata il 28/09/2000 a firma di Notaio Venturini ai nn. 43497 di repertorio, registrata il 17/10/2000 ai nn. 680, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione.

Con la presente convenzione tra il Comune di Urbania e l'Erap viene concessionato e regolamentato il diritto di superficie delle aree peep.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 21/10/2003 a firma di Notaio Giuseppe Mancini ai nn. 93803/11816 di repertorio, registrata il 25/10/2003 ai nn. 7418/1633, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: €. 100.000,00.

Importo capitale: €. 50.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a immobili in Comune di Urbania censiti al foglio 9 particella 789 sub. 6-10

ipoteca **volontaria**, registrata il 20/09/2023 ai nn. 5237/554, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca in rinnovazione.

Importo ipoteca: €. 100.000,00.

Importo capitale: €. 50.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a immobili in Comune di Urbania censiti al foglio 9 particella 789 sub. 6-10.

Trattasi di ipoteca volontaria in rinnovazione nascente da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo del 21/10/2003

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 04/01/2024 a firma di Uff. Giud. Tribunale di Urbino ai nn. 785 di repertorio, trascritta il 16/02/2024 ai nn. 940/722, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento.

La formalità è riferita solamente a immobili in Comune di Urbania censiti al foglio 9 particella 789 sub. 6-10

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 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 21/10/2003), con atto stipulato il 21/10/2003 a firma di Notaio Giuseppe Mancini ai nn. 93802/11815 di repertorio, trascritto il 25/10/2003 ai nn. 7417/4925.

Con tale atto il sig. Spina Umberto ha acquistato la quota dell'interno di proprietà superficaria, mentre il diritto di proprietà dell'area è rimasto in carico al Comune di Urbania come da atto di convenzione del 28/09/2000, Notaio Venturini rep. 43497, registrato in data 17/10/2000 al n. 680

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (fino al 21/10/2003)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. **861**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di n. 5 fabbricati per l'edilizia residenziale pubblica per n. 25 alloggi, rilasciata il 18/02/1976 con il n. 861 di protocollo, agibilità del 26/04/1982 con il n. 3061 di protocollo

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) N. **60**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di sanatoria opere realizzate senza autorizzazioni edilizie, rilasciata il 09/07/1999 con il n. 60 di protocollo

Comunicazione inizio lavori asseverata N. **3913**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di straordinaria manutenzione del fabbricato sito in via della palazzina, presentata il 04/04/2022 con il n. 3913 di protocollo.

Tale pratica risulta collegata a CILA Superbonus prot. 2980 del 13/03/2022 per la riqualificazione energetica dell'edificio (superbonus 110%).

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Zone residenziali di completamento B2b. Norme tecniche di attuazione ed indici: Zona B2.b: - Superficie minima del lotto: libera; - Indici di Fabbricabilità Fondiaria: 1,50 mc./mq.; - Rapporto di Copertura: 20%; - Altezza massima: ml. 10,50; - Numero dei piani: 3 + piano seminterrato; - Distanze (dai confini): ml. 6,00; (dai fabbricati): ml. 12,00 dai fabbricati; - Parcheggi privati: mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione.

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**

BENI IN URBANIA VIA DELLA PALAZZINA 4

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a URBANIA Via della Palazzina 4, della superficie commerciale di **111,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di appartamento facente parte di un fabbricato n.6 unità residenziali, sito in Via della Palazzina n.4 in Comune di Urbania (PU). L'alloggio è posto al piano primo ed è composto da ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno e due balconi oltre a locale ripostiglio al piano sottotetto. L'accesso all'abitazione avviene tramite vano scala in comune con le altre unità. Si precisa che lo scoperto circostante l'immobile risulta intestato al Comune di Urbania.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 300. Identificazione catastale:

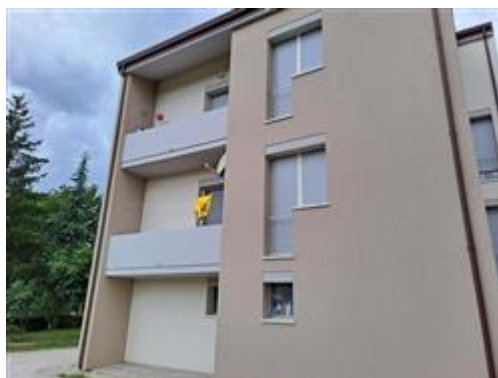
- foglio 9 particella 789 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 371,85 Euro, indirizzo catastale: Via della Palazzina n.2, piano: S1-3, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: stessa proprietà, Via della Palazzina, salvo altri

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1976 ristrutturato nel 2022.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Urbino). 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:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:

stato di manutenzione generale:

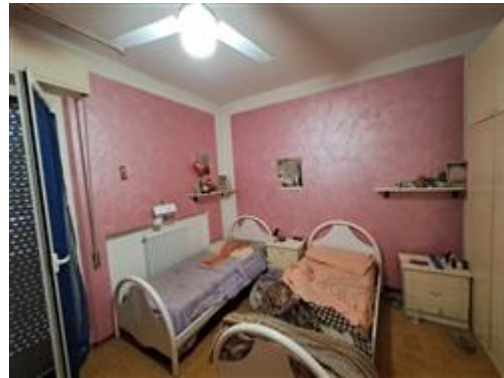
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità oggetto di stima consiste in un appartamento posto al piano primo di un edificio residenziale disposto su tre piani fuori terra oltre al piano sottotetto ed al piano seminterrato. La costruzione del fabbricato risale all'anno 1976, l'edificio è stato realizzato con struttura portante in muratura, copertura a falde inclinate con manto in coppi di laterizio. Esternamente le facciate risultano intonacate e tinteggiate, gli infissi sono in pvc con tapparelle. L'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a metano e impianto di distribuzione con radiatori.

Esternamente lo stato di manutenzione del fabbricato risulta buono in quanto l'immobile è stato oggetto di recente riqualificazione energetica mediante realizzazione di cappotto termico, isolamento della copertura, sostituzione degli infissi e delle caldaie dei singoli alloggi. All'interno l'alloggio presenta finiture datate, tipiche degli anni di costruzione del fabbricato per le quali sarebbero necessarie opere di rinnovamento. L'impianto elettrico e idrico sono di ordinaria fattura, anche questi ultimi risalgono all'epoca di costruzione dell'immobile.



CLASSE ENERGETICA:



[109,74 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 20240919-041066-34547 registrata in data 19/09/2024

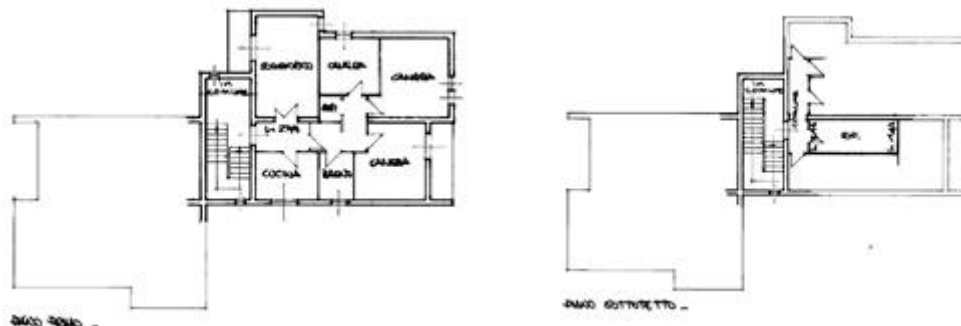
CONSISTENZA:

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
Alloggio	106,00	x	100 %	=	106,00
Balconi	10,00	x	30 %	=	3,00

Ripostiglio (Sottotetto)	12,00	x	20 %	=	2,40
Totale:	128,00				111,40



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore commerciale del bene è svolta ricorrendo al metodo comparativo, vale a dire determinando, attraverso indagini di mercato, il valore unitario di immobili simili a quello in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere agli eventi sismici, dello stato di occupazione dell'immobile. Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale dell'immobile valutata seguendo i criteri stabiliti dal DPR 23/03/1998 n. 138.

Superficie commerciale:

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetri esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti vengono valutate moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Valore di mercato:

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 1.000,00 €/mq. ricavabile dalla fonte sopra citata riferito ad abitazioni di tipo civile in buone condizioni e ragguagliato alla tipologia di immobile oggetto di stima. Pertanto il valore da riferire al bene in esame è mq. 111,40 x €/mq. 1.000,00 = €. 111.400,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 111,40 x 1.000,00 = **111.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 111.400,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 111.400,00**

BENI IN URBANIA VIA DELLA PALAZZINA 4

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a URBANIA Via della Palazzina 4, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di autorimesa a servizio di un alloggio facente parte di un fabbricato n.6 unità residenziali, sito in Via della Palazzina n.4 in Comune di Urbania (PU). Il garage è posto al piano terra ed è accessibile dallo scoperto che collega il fabbricato alla pubblica via. Si precisa che lo scoperto circostante l'immobile risulta intestato al Comune di Urbania.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di 235. Identificazione catastale:

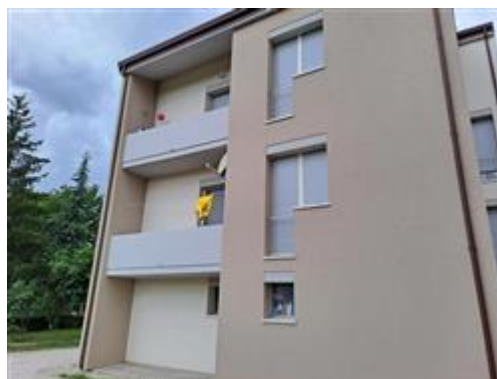
- foglio 9 particella 789 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 20,14 Euro, indirizzo catastale: Via della Palazzina, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: stessa proprietà, Via della Palazzina, salvo altri

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1976 ristrutturato nel 2022.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Urbino). 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:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità oggetto di stima consiste in un garage a servizio di un alloggio, posto al piano terra di un edificio residenziale disposto su tre piani fuori terra oltre al piano sottotetto ed al piano seminterrato. La costruzione del fabbricato risale all'anno 1976, l'edificio è stato realizzato con struttura portante in muratura, copertura a falde inclinate con manto in coppi di laterizio. L'autorimessa è dotata di accesso carrabile tramite porta basculante in lamiera e pavimentazione in battuto di cls.



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
Garage	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima del valore commerciale del bene è svolta ricorrendo al metodo comparativo, vale a dire determinando, attraverso indagini di mercato, il valore unitario di immobili simili a quello in oggetto moltiplicando tale cifra per un coefficiente correttivo che è funzione delle caratteristiche specifiche del bene da stimare. Tale coefficiente tiene conto della posizione, della vetustà, della dotazione impiantistica, della conservazione, del tipo di finiture, della tipologia costruttiva, della capacità di resistere agli eventi sismici, dello stato di occupazione dell'immobile. Il riferimento assunto alla base della stima è la superficie commerciale dell'immobile valutata seguendo i criteri stabiliti dal DPR 23/03/1998 n. 138.

Superficie commerciale:

Il calcolo della superficie commerciale è eseguito computando per intero le murature perimetri esterne ed interne fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri comuni vengono computati nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le superfici dei vani accessori, delle pertinenze e degli scoperti vengono valutate moltiplicando la superficie lorda per uno specifico coefficiente correttivo desunto dalla normativa citata assunta quale riferimento.

Valore di mercato:

Considerati i dati a disposizione e tenuto conto anche delle attuali condizioni di mercato si ritiene di dover assumere un valore unitario di 500,00 €/mq. ricavabile dalla fonte sopra citata riferito ad abitazioni di tipo civile in buone condizioni e ragguagliato alla tipologia di immobile oggetto di stima. Pertanto il valore da riferire al bene in esame è mq. 18,00 x €/mq. 500,00 = €. 9.000,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	18,00	x	500,00	=	9.000,00
-------------------------------	-------	---	--------	---	-----------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 9.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 9.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Pesaro, ufficio del registro di Urbino, conservatoria dei registri immobiliari di Urbino, ufficio tecnico di Urbina, agenzie: locali, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: conoscenze personali del mercato locale

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	111,40	0,00	111.400,00	111.400,00
B	box singolo	18,00	0,00	9.000,00	9.000,00
				120.400,00 €	120.400,00 €

ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
stima dei costi per cancellazione vincoli aree peep	-11.000,00
	11.000,00 €

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: **€. 109.400,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** 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: **€. 10.940,00**

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: **€. 98.460,00**

data 20/09/2024

il tecnico incaricato
GEOM. MARCO LUCCIARINI