



TRIBUNALE ORDINARIO - IMPERIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

170/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:

RED SEA SPV S.R.L. RAPPRESENTATA DA PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.

DEBITORE:

GIUDICE:

DOTT.SSA BADANO MARTINA

CUSTODE:

IFIR PONENTE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 09/02/2024

creata con Tribù Office 6

 ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Ivano Rebaudo

CF: RBDVNI58P27E290X

con studio in SANTO STEFANO AL MARE (IM) VIA ROMA 28

telefono: 3391661680

email: geom.rebaudoivano@gmail.com

PEC: ivano.rebaudo@gcopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - IMPERIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 170/2021

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a SAN REMO VIA MARTIRI DELA LIBERTA' 208, della superficie commerciale di 73,00 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà
- 1/2 di piena proprietà

IL FABBRICATO IN CUI È POSTA L'UNITÀ IMMOBILIARE È DI REMOTA COSTRUZIONE, COMPOSTO DA DUE PIANI CON COPERTURA A FALDE INCLINATE, FACCIATE TINTEGGIATE CON COLORI TENUI ED ACCESSO DA VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ MEDIANTE UNA SERIE DI SCALINATE ESTERNE CHE PERMETTONO L'ACCESSO AD UNO SPIAZZO PARTE DEL MAPPALE 1252 STESSO FOGLIO) DA CUI, ATTRAVERSANDO UN CANCELLO METALLICO E PERCORRENDO UN MARCIAPIEDE (PASSAGGIO COMUNE) CHE CONSENTE L'ARRIVO AD UN TERRAZZO SCOPERTO, SI ACCEDE ALLE DUE UNITÀ DEL FABBRICATO.

LA ZONA È MOLTO URBANIZZATA CON PRESENZA DI FABBRICATI DI TIPO RESIDENZIALE EDIFICATI NEGLI ANNI 1960/1970, DI SCARSO PREGIO ARCHITETTONICO.

L'UNITA' IN QUESTIONE VIENE DESCRITTA NELL'ATTO DI MUTUO IPOTECARIO NOTAIO DONETTI REP 36931 DEL 17.072007: APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERRENO O PIANO PRIMO (1°) FUORI TERRA DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 1 (UNO), COMPOSTO DI INGRESSO-SOGGIORNO, DUE VANI, CUCINA, BAGNO E TERRAZZO, COMPENSIVO DELLA QUOTA DI 1/2 DEL PASSAGGIO COMUNE UBICATO IN ADERENZA AL LATO DI LEVANTE DELL'APPARTAMENTO E COMPRESO, "PRO QUOTA" NELLA CONSISTENZA CATASTALE.

PRECISAZIONI

A) IL TERRAZZO LATO EST ANNESSO ALL'APPARTAMENTO È GRAVATO, QUALE FONDO SERVENTE, A MINOR DANNO, DA SERVITÙ DI TRANSITO PEDONALE A VANTAGGIO DELL'APPARTAMENTO SOPRASTANTE ED A VANTAGGIO DEL GIARDINO AD ESSO PERTINENZIALE, PER ACCEDERE AGLI E RECEDERE DAGLI STESSI, QUALI FONDI DOMINANTI;

B) LO STESSO TERRAZZO DELL'APPARTAMENTO HA, QUALE FONDO DOMINANTE, IL DIRITTO DI ATTACCARE SULLA PARTE INFERIORE DELLA SOLETTA DEL SOPRASTANTE TERRAZZO DELL'APPARTAMENTO INTERNO DUE, MECCANISMI DI

SOSTEGNO DI TENDE AVVOLGIBILI AL SERVIZIO DELLO STESSO APPARTAMENTO INTERNO UNO DI CUI È CONTRATTO;

- C) A VANTAGGIO E PER L'UTILITÀ DELL'APPARTAMENTO DI CUI È CONTRATTO SUSSISTE SERVITÙ DI PASSAGGIO PEDONALE A MINOR DANNO, SUL TERRENO (SPIAZZO) MAPPALE 1252 STESSO FOGLIO, QUALE FONDO SERVENTE, DI PROPRIETÀ PROIETTO-GAUDIANO O AVENTI CAUSA.

NELLA PLANIMETRIA CATASTALE ATTUALE VIENE INDICATA, AD OVEST DELL'APPARTAMENTO, UNA CORTE DI MQ. 6,00 E AD EST UN TERRAZZO DI CIRCA 28 MQ, QUEST'ULTIMO GRAVATO DA SERVITÙ DI PASSAGGIO A FAVORE DEL SUB. 2, (CHE NON HA ALTRO ACCESSO) IL TUTTO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE. SI EVIDENZIA CHE IN ALCUNI PUNTI DI UNA CAMERA SONO PRESENTI DISTACCHI DI PITTURA E RIGONFIAMENTO DEGLI INTONACI DOVUTI, PROBABILMENTE, AD INFILTRAZIONI DI ACQUA PROVENIENTE DALLA INTERCAPEDINE (DI CUI NON SI È ACCERTATA L'ESISTENZA IN QUEL TRATTO) O DAL RETROSTANTE TERRENO. IL LOCALE BAGNO HA UNA FINESTRA POSTA IN ALTO SULLA PARETE NORD, CHE SI PRESUME AFFACCI SULL'INTERCAPEDINE.

IL BAGNO HA I SEGUENTI ACCESSORI: LAVABO CON COLONNA, VASO CON CASSETTA, DOCCIA.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, interno uno, ha un'altezza interna di VARIABILE. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 357 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana SR, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 322,79 Euro, indirizzo catastale: VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 208, piano: TERRA, intestato a

derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. + VARIAZIONE del 30/03/1998 in atti dal 30/03/1998 VARIAZIONE TOPONOMASTICA ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. D00609.1/1998
Coerenze: mappale 247, 582, 357 sub. 2, mappale 12

L'intero edificio sviluppa DUE piani, DUE piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1939.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	73,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.996,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 55.500,00
Data della valutazione:	09/02/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO avvenuto il 01.08.2023 ALL'INTERNO
DELL'APPARTAMENTO ERA PRESENTE IL

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** attiva, stipulata il 17/07/2007 a firma di notaio Donetti Gianni ai nn. 36931 di repertorio, registrata il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 4512/1T, iscritta il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 9529/2070. a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA SPA CON SEDE IN NOVARA, contro *LA* *I* *R* derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: 260000,00.

Importo capitale: 130.000,00.

Durata ipoteca: TRENTA ANNI.

La formalità è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 16/01/2008 a firma di *BANCA POPOLARE DI NOVARA* ai nn. 100046/52 di repertorio, iscritta il 24/01/2008 a SANREMO ai nn. 144/115, a favore di *BANCA POPOLARE DI NOVARA* SPA SEDE NOVARA, contro *LA* *I* *R* derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR. 602/73

Importo ipoteca: 41.725,94.

Importo capitale: 20.867,97.

La formalità è riferita solamente a SANREMO FOGLIO R/33 MAPPALE 357 SUB. 1

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 13/01/2015 a firma di *BANCA POPOLARE DI NOVARA* A SEDE MILANO ai nn. 677/5215 di repertorio, iscritta il 14/01/2015 a SANREMO ai nn. 260/12, a favore di *BANCA POPOLARE DI NOVARA*



EOUITALIA MODI SPA SEDE MILANO, contro E.

7, derivante da RUOLO ART. 77 DEL DPR 602/1973.

Importo ipoteca: 84.946,48.

Importo capitale: 42.473,24.

La formalità è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 15/12/2021 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO IMPERIA ai nn. 1746 di repertorio, trascritta il 05/01/2022 a SANREMO ai nn. 82/74, a favore di RED SEA SPV SRL SEDE CONEGLIANO, contro

(), derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI EMESSE DA UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE IMPERIA.

La formalità è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

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:	
IL FABBRICATO NON E' COSTITUITO IN CONDOMINIO	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

PRECISAZIONI

- Il terrazzo lato est annesso all'appartamento è gravato, quale fondo servente, a minor danno, da servitù di transito pedonale a vantaggio dell'appartamento soprastante ed a vantaggio del giardino ad esso pertinenziale, per accedere agli e recedere dagli stessi, quali fondi dominanti;
- lo stesso terrazzo dell'appartamento ha, quale fondo dominante, il diritto di attaccare sulla parte inferiore della soletta del soprastante terrazzo dell'appartamento interno due, meccanismi di sostegno di tende avvolgibili al servizio dello stesso appartamento interno uno di cui è contratto;
- a vantaggio e per l'utilità dell'appartamento di cui è contratto sussiste servitù di passaggio pedonale a minor danno, sul terreno mappale 1252 stesso foglio, quale fondo servente, di proprietà Proietto-Gaudiano o aventi causa.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

1. quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 17/07/2007), con atto stipulato il 17/07/2007 a firma di notaio Donetti Gianni ai nn. 36929 di repertorio, registrato il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 4511/1T, trascritto il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 9528/5829. Il titolo è riferito solamente a SANREMO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 17/07/2007), con atto stipulato il 17/07/2007 a firma di notaio Donetti Gianni ai nn. 36929 di repertorio, registrato il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 4511/1T, trascritto il 20/07/2007 a SANREMO ai nn. 9528/5829.

Il titolo è riferito solamente a SANREMO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

CENTINO IL 24.11.1943 per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 09/12/1999 fino al 17/07/2007), con atto stipulato il 09/12/1999 a firma di notaio Merogno Emanuele ai nn. 11574 di repertorio, registrato il 21/12/1999 a SANREMO ai nn. 4119, trascritto il 17/12/1999 a SANREMO ai nn. 11357/8293.

Il titolo è riferito solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

15.01.1946 per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita (dal 09/12/1999 fino al 17/07/2007), con atto stipulato il 09/12/1999 a firma di notaio Merogno Emanuele ai nn. 11574 di repertorio, registrato il 21/12/1999 a SANREMO ai nn. 4119, trascritto il 17/12/1999 a SANREMO ai nn. 11357/8293.

Il titolo è riferito solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

LA PLANIMETRIA CATASTALE STORICA DELL'APPARTAMENTO DISTINTO CON I DATI SANREMO FOGLIO SR/33, MAPPALE 357, SUB. 1, RIPORTA LA DATA DI PRESENTAZIONE 28.12.1939 SCHEDA 21345150, QUINDI LA COSTRUZIONE DELLA PORZIONE E' ANTERIORE AL 17.08.1942

DALLE RICERCHE EFFETTUATE NELL'ARCHIVIO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DI SANREMO ATTRAVERSO IL PORTALE CPORTAL, DEDICATO ALLA RICERCA DELLE PRATICHE EDILIZIE, NON SONO STATE REPERITE PRATICHE A NOME DELL'INTESTATARIO DELLA PLANIMETRIA STORICA E NEPPURE DEI PROPRIETARI SUCCEDUTISI NEL TEMPO A PARTIRE DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO DEL 30.06.1987.

L'ATTUALE PLANIMETRIA CATASTALE PRESENTATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI IMPERIA IN DATA 30.03.1998 PROT. D00609.1/1998 RAPPRESENTA, CON BUONA ATTENDIBILITA', LA SITUAZIONE DI FATTO RISCOSTRATA DURANTE IL SOPRALLUOGO. LA SITUAZIONE RAPPRESENTATA NON CORRISPONDE ALLA RAPPRESENTAZIONE DELLA STESSA UNITA' ALL'ANNO 1939. IN EFFETTI SONO STATE REALIZZATE MODIFICHE ALL'ASSETTO DISTRIBUTIVO INTERNO MEDIANTE LA DEMOLIZIONE PARZIALE DI PARETI E LA COSTRUZIONE DI ALTRE PARETI DI LATERIZIO, REALIZZAZIONE DI LOCALE IGIENICO (CON LAVABO, VASO E DOCCIA). CHIUSURA DI APERTURE VERSO SUD/OVEST, APERTURA DI UNA FINESTRA VERSO OVEST,

TALI OPERE POSSONO ESSERE AMMESSE A SANATORIA EDILIZIA A SECONDA DELL'EPOCA IN CUI SONO STATE REALIZZATE, NON CONOSCIUTA DAL SOTTOSCRITTO, MA SICURAMENTE ESEGUITE PRIMA DEL 20.03.1998 DATA DI

PRESENTAZIONE DELL'ATTUALE PLANIMETRIA CATASTALE.

LE OPERE INTERNE POSSONO ESSERE SANATE PRESENTANDO LA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 22 DELLA LEGGE REGIONALE 16/2008 (CON DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO DELL'EPOCA DI REALIZZAZIONE (SE ESEGUITE PRIMA DEL 17.03.1985 SANZIONE ZERO, SE DOPO TALE DATA SANZIONE EURO 172,15)

LE OPERE ESTERNE (APERTURA/CHIUSURA/MODIFICA DI APERTURE) POSSONO ESSERE SANATE MEDIANTE PRESENTAZIONE:

1) DI ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE IN QUANTO LA ZONA IN CUI RICADE IL FABBRICATO E' SOTTOPOSTA A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DEL DLGS 42/2004 ART.136 C.1 LETT D (EX BELLEZZE D'INSIEME) E D.M. N. 21 DEL 13/07/1964 DLGS 42/2004 ART.136 C.1 LETT D (DECRETO MINISTERIALE N. 21 DEL 13/07/1964) CON SANZIONE CHE VALUTERA' L'UFFICIO PREPOSTO DEL COMUNE.

2) DI S.C.I.A. IN SANATORIA CON SANZIONE MINIMA DI EURO 516,00 E MASSIMA DI EURO 5160,00 DA VALUTARE DALL'UFFICIO PREPOSTO DEL COMUNE.

PERTANTO AI FINI DELLA SANATORIA IL SOTTOSCRITTO, NON CONOSCENDO LA DATA DI ESECUZIONE DELLE OPERE (SICURAMENTE PRIMA DEL 30.03.1998) INDICHERA' LE SOLE SOMME RELATIVE ALLA REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE PRATICHE DI SANATORIA, OMETTENDO LE SANZIONI CHE SARANNO APPLICATE

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PUC vigente, in forza di delibera P.U.C. vigente approvato con modifiche d'ufficio con D.G.R. n. 347 del 30/04/2019 e ss.mm.ii.; , l'immobile ricade in zona TU_11 Ambito di riqualificazione tessuto urbano residenziale a margine del tessuto storico del centro Città, compresi i quartieri di Polo Nord, Tinasso, Baragallo e San Martino, soggetto a norme di conformità. Norme tecniche di attuazione ed indici: AMBITO: TU_11 Tipologia: Tessuto Urbano Consolidato (Ambito di riqualificazione) Tessuto Urbano Residenziale (TUR) di Centro e Levante. Costituisce parte dell'espansione urbana sviluppatasi a margine del tessuto storico del centro Città. Comprende i quartieri di Polo Nord, Tinasso, Baragallo, e San Martino. OBIETTIVO DI PIANO Obiettivo generale di Piano per l'Ambito è la riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio attraverso il rinnovamento e miglioramento dell'impianto urbanistico e della dotazione di servizi ed infrastrutture. NORME DI CONFORMITA' Vedi Norma Ambito TU_04 Le aree in località "La Brezza" comprese fra Via Aurelia e la pista cicopedonale, e analogamente tutte le porzioni dell'Ambito TU11 ricomprese nei regimi SU, sono escluse dalla realizzazione o atterraggio di nuova SA. FUNZIONI AMMISSIBILI Vedi Funzioni Ammissibili TU_04 Ambito: TU_11 I.U.I. Base: 0,54 di cui: I.U.I. Proprio: 0,27 I.U.I. di Trasferimento: 0,27 I.U.I. Max: 0,55 S.A. Max: 85000 I.U.I. Minimo: 0,27 S.A. Residenziale max: 80% S.A. Produttivo max: 0% S.A. Commerciale max: 10% S.A. Turistico Ricettivo max: 10% S.A. Prod. Agricolo max: 0% Indicazioni per il reperimento di aree da destinare all'uso pubblico a fronte



dei futuri fabbisogni insediativi: Ambito: TU_11 %VerdeGioco Sport 70% Parcheggio 30% . Il titolo è riferito solamente al SANREMO SR/33 MAPPALE 357

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: ESECUZIONE OPERE INTERNE ESEGUITE SENZA TITOLO O COMUNQUE LA RICERCA DEL TITOLO, DALLE RICERCHE EFFETTUATE SUL PORTALE CPORTAL DEL COMUNE DI SANREMO, NON HA DATO RISULTATI POSITIVI (normativa di riferimento: dpr 380/2001 e legge regionale 16/2008)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE PRATICA SANATORIA ART 22 LEGGE REGIONALE 16/2008

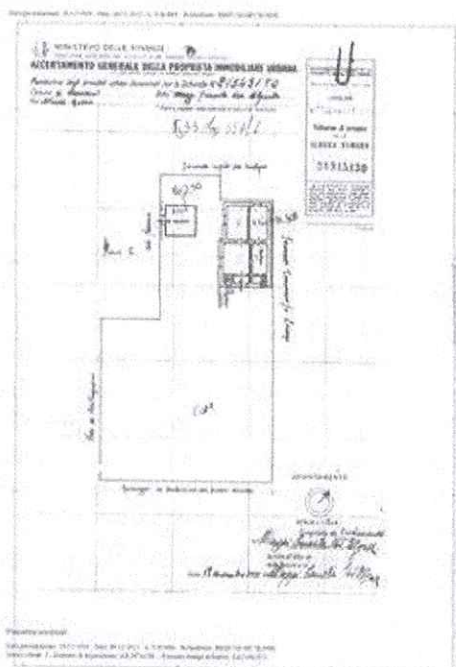
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

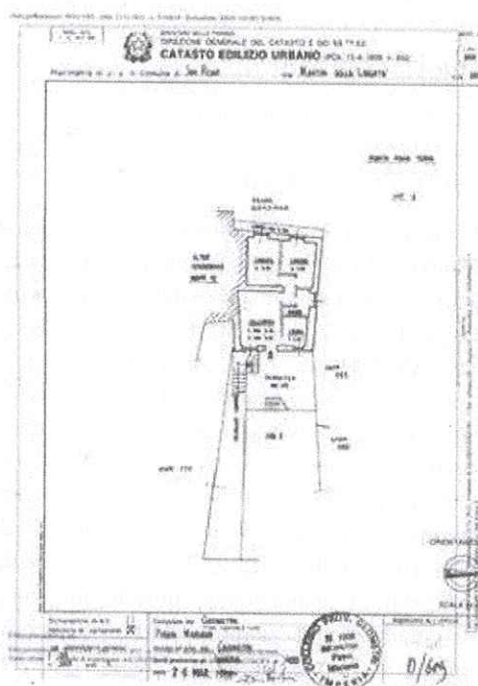
- MISURAZIONE IMMOBILE, REDAZIONE PRATICA SANATORIA: € 1.500,00
- DIRITTI COMUNALI: € 52,00
- SANZIONE A SECONDA DELL'EPOCA DI ESECUZIONE PARI A EURO ZERO O MASSIMO EURO 172,15

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120

Questa situazione è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1 OPERE INTERNE



PLANIMETRIA AL 28.12.1939



PLANIMETRIA AL 30.03.1998

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: APERTURA, CHIUSURA, MODIFICA DI APERTURE VERSO L'ESTERNO (normativa di riferimento: D.LGS 42/2004)

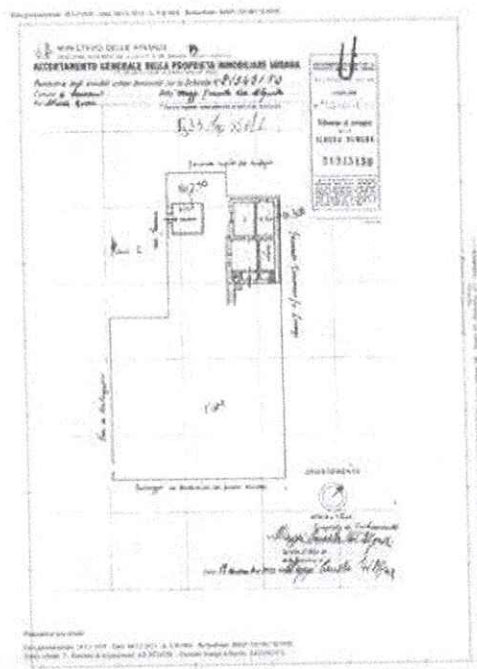
Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE COMPATIBILITA' AMBIENTALE
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

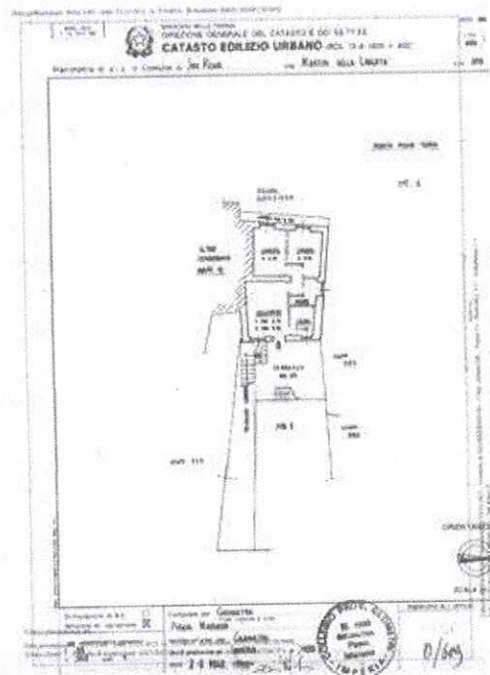
- REDAZIONE COMPATIBILITA' AMBIENTALE: €.3.000,00
- DIRITTI SEGRETERIA COMPATIBILITA': €.100,00
- SANZIONE AMBIENTALE A SECONDA DELL'EPOCA DI ESECUZIONE
- REDAZIONE SCIA IN SANATORIA: €.2.000,00
- DIRITTI SEGRETERIA SCIA IN SANATORIA: €.52,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120

Questa situazione è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB 1



PLANIMETRIA 28.12.1939



PLANIMETRIA 30.03.1998

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: legge 26 febbraio 1994, n. 133)

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: P.U.C. vigente approvato con modifiche d'ufficio con D.G.R. n. 347 del 30/04/2019 e ss.mm.ii.;)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:



L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: mancanza DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE IMPIANTO ELETTRICO (normativa di riferimento: (Art. 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37))

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE CONFORMITÀ

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

Costi di regolarizzazione:

- REDAZIONE DICHIARAZIONE CONFORMITÀ: €.300,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120

Questa situazione è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33 MAPPALE 357 SUB. 1

CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: mancanza DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE IMPIANTO GAS (normativa di riferimento: (Art. 7, comma 1, D.M. 22 gennaio 2008, n. 37))

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE DICHIARAZIONE CONFORMITÀ

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

Costi di regolarizzazione:

- REDAZIONE DICHIARAZIONE CONFORMITÀ: €.350,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 120

Questa situazione è riferita solamente a SANREMO FOGLIO SR/33, MAPPALE 357, SUB. 1

BENI IN SAN REMO VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 208

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SAN REMO VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ 208, della superficie commerciale di **73,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà
- 1/2 di piena proprietà

IL FABBRICATO IN CUI È POSTA L'UNITÀ IMMOBILIARE È DI REMOTA COSTRUZIONE, COMPOSTO DA DUE PIANI CON COPERTURA A FALDE INCLINATE, FACCIAE TINTEGGIATE CON COLORI TENUI ED ACCESSO DA VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ MEDIANTE UNA SERIE DI SCALINATE ESTERNE CHE PERMETTONO L'ACCESSO AD UNO SPIAZZO PARTE DEL MAPPALE 1252 STESSO



FOGLIO) ^DA CUI, ATTRAVERSANDO UN CANCELLO METALLICO E PERCORRENDO UN MARCIAPIEDE (PASSAGGIO COMUNE) CHE CONSENTE L'ARRIVO AD UN TERRAZZO SCOPERTO, SI ACCEDE ALLE DUE UNITÀ DEL FABBRICATO.

LA ZONA È MOLTO URBANIZZATA CON PRESENZA DI FABBRICATI DI TIPO RESIDENZIALE EDIFICATI NEGLI ANNI 1960/1970, DI SCARSO PREGIO ARCHITETTONICO.

L'UNITA' IN QUESTIONE VIENE DESCRITTA NELL'ATTO DI MUTUO IPOTECARIO NOTAIO DONETTI REP 36931 DEL 17.072007: APPARTAMENTO POSTO AL PIANO TERRENO O PIANO PRIMO (1°) FUORI TERRA DISTINTO CON IL NUMERO INTERNO 1 (UNO), COMPOSTO DI INGRESSO-SOGGIORNO, DUE VANI, CUCINA, BAGNO E TERRAZZO, COMPRENSIVO DELLA QUOTA DI 1/2 DEL PASSAGGIO COMUNE UBICATO IN ADERENZA AL LATO DI LEVANTE DELL'APPARTAMENTO E COMPRESO, "PRO QUOTA" NELLA CONSISTENZA CATASTALE.

PRECISAZIONI

A) IL TERRAZZO LATO EST ANNESSO ALL'APPARTAMENTO È GRAVATO, QUALE FONDO SERVENTE, A MINOR DANNO, DA SERVITÙ DI TRANSITO PEDONALE A VANTAGGIO DELL'APPARTAMENTO SOPRASTANTE ED A VANTAGGIO DEL GIARDINO AD ESSO PERTINENZIALE, PER ACCEDERE AGLI E RECEDERE DAGLI STESSI, QUALI FONDI DOMINANTI;

B) LO STESSO TERRAZZO DELL'APPARTAMENTO HA, QUALE FONDO DOMINANTE, IL DIRITTO DI ATTACCARE SULLA PARTE INFERIORE DELLA SOLETTA DEL SOPRASTANTE TERRAZZO DELL'APPARTAMENTO INTERNO DUE, MECCANISMI DI SOSTEGNO DI TENDE AVVOLGIBILI AL SERVIZIO DELLO STESSO APPARTAMENTO INTERNO UNO DI CUI È CONTRATTO;

C) A VANTAGGIO E PER L'UTILITÀ DELL'APPARTAMENTO DI CUI È CONTRATTO SUSSISTE SERVITÙ DI PASSAGGIO PEDONALE A MINOR DANNO, SUL TERRENO (SPIAZZO) MAPPALE 1252 STESSO FOGLIO, QUALE FONDO SERVENTE, DI PROPRIETÀ PROIETTO-GAUDIANO O AVENTI CAUSA.

NELLA PLANIMETRIA CATASTALE ATTUALE VIENE INDICATA, AD OVEST DELL'APPARTAMENTO, UNA CORTE DI MQ. 6,00 E AD EST UN TERRAZZO DI CIRCA 28 MQ, QUEST'ULTIMO GRAVATO DA SERVITÙ DI PASSAGGIO A FAVORE DEL SUB. 2, (CHE NON HA ALTRO ACCESSO) IL TUTTO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE. SI EVIDENZIA CHE IN ALCUNI PUNTI DI UNA CAMERA SONO PRESENTI DISTACCHI DI PITTURA E RIGONFIAMENTO DEGLI INTONACI DOVUTI, PROBABILMENTE, AD INFILTRAZIONI DI ACQUA PROVENIENTE DALLA INTERCAPEDINE (DI CUI NON SI È ACCERTATA L'ESISTENZA IN QUEL TRATTO) O DAL RETROSTANTE TERRENO. IL LOCALE BAGNO HA UNA FINESTRA POSTA IN ALTO SULLA PARETE NORD, CHE SI PRESUME AFFACCI SULL'INTERCAPEDINE.

IL BAGNO HA I SEGUENTI ACCESSORI: LAVABO CON COLONNA, VASO CON CASSETTA, DOCCIA.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, interno uno, ha un'altezza interna di VARIABILE. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 357 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana SR, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 322,79 Euro, indirizzo catastale: VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 208, piano: TERRA, intestato a

separazione dei beni - * (1) Proprieta' 1/2 in regime di

1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. + VARIAZIONE del 30/03/1998 in atti dal 30/03/1998 VARIAZIONE TOPONOMASTICA ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. D00609.1/1998

Coerenze: mappale 247, 582, 357 sub. 2, mappale 12

L'intero edificio sviluppa DUE piani, DUE piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1939.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono SANREMO). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: BUSSANA VECCHIA CENTRO TERREMOTATO ABITATO DA ARTISTI - MADONNA DELLA COSTA.

SERVIZI

- asilo nido
- biblioteca
- campo da tennis
- centro commerciale
- centro sportivo
- cinema
- farmacie
- municipio
- musei
- negozi al dettaglio
- ospedale



palestra	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
parco giochi	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
piscina	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
polizia	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola elementare	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola per l'infanzia	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
scuola media superiore	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
spazi verde	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stadio	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
supermercato	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
teatro	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
vigili del fuoco	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

aeroporto distante NIZZA 67 KM	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
aeroporto distante GENOVA 140 KM	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autobus distante METRI 100	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
autostrada distante SANREMO 8 KM	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
ferrovia distante SANREMO 3,2 KM	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
porto distante PORTOSOLE 3,7 KM	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
superstrada distante AURELIA BIS 900 METRI	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
esposizione:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	peggiore	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	peggiore	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	peggiore	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

IRE SPA.REGISTRO UFFICIALE.0009106.USCITA.06- 12-2022 APE NON PRESENTE

Delle Componenti Edilizie:

<i>cancello:</i> ANTA realizzato in ferro con apertura manuale	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>infissi esterni:</i> finestre realizzati in alluminio	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>infissi interni:</i> PORTE realizzati in legno tamburato	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>manto di copertura:</i> realizzato in tegole in cotto	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>pareti esterne:</i> costruite in laterizi , il rivestimento è realizzato in intonaco	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in piastrelle di ceramica	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>plafoni:</i> realizzati in intonaco	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>portone di ingresso:</i> anta singola a battente realizzato in legno tamburato	al di sotto della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



protezioni infissi esterni: persiane realizzate in legno

al di sotto della media ★★★★★★★★

rivestimento interno: posto in pareti e soffitti realizzato in intonaco

scarse ★★★★★★★★

Degli Impianti:

citofonico: pulsantiera conformità: non accertata. condominiale

mediocre ★★★★★★★★

elettrico: sottotraccia e fuori traccia, la tensione è di 220 conformità: non accertata

mediocre ★★★★★★★★

fognatura: con recapito in fognatura comunale conformità: non accertata

★★★★★★★★★★

gas: sottotraccia con alimentazione a metano conformità: non accertata

scarse ★★★★★★★★

idrico: sottotraccia con alimentazione in acquedotto

mediocre ★★★★★★★★

termico: autonomo con alimentazione in gas metano i diffusori sono in acciaio conformità: non accertata

mediocre ★★★★★★★★

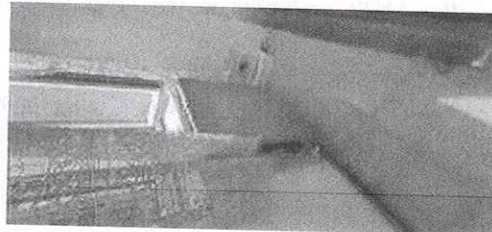
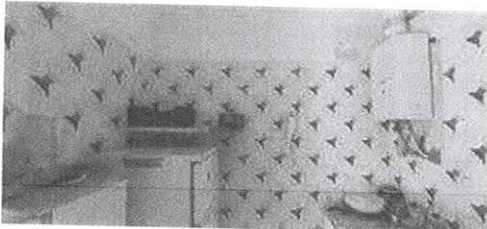
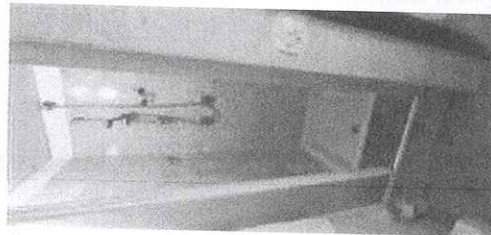
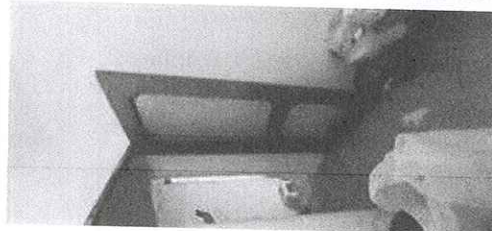
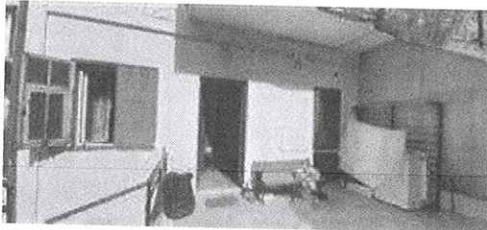
Delle Strutture:

copertura: a falda costruita in legno

mediocre ★★★★★★★★

scale esterne: a rampa costruite in travertino

al di sotto della media ★★★★★★★★



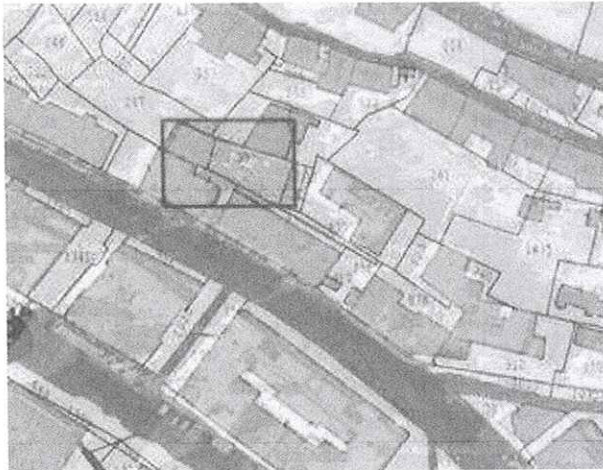
CONSISTENZA:

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*



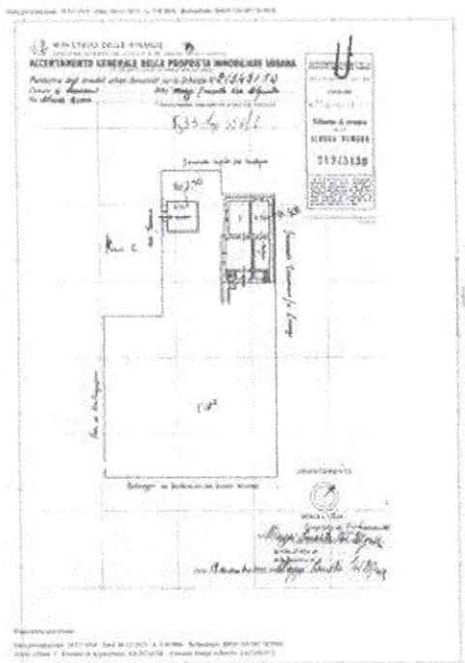
descrizione	consistenza		indice		commerciale
APPARTAMENTO	73,00	x	100 %	=	73,00
Totale:	73,00				73,00



vista catastale



planimetria attuale



planimetria catastale del 28.12.1939

Scheda urbanistica particella
 di tutti i censimenti sulla base della situazione attuale e dei precedenti

Sezione: Salsomaggiore Foglio: 53 Mappale: 537

Piano Urbanistico Comunale - adottato 14/09/2021	
Art. 21	Articolo di qualificazione urbano-residenziale e marginale del tessuto urbano del centro CBD, compreso il quartiere di Palla Nuova, Traversi, Salsomaggiore San Martino, soggetti a norme di contenimento
Art. 112	Subordinata quartiere di doppio viale San Romano soggetti a norme di contenimento
Piano Urbanistico Comunale - approvato 08/02/2018	
Art. 21	Articolo di qualificazione urbano-residenziale e marginale del tessuto urbano del centro CBD, compreso il quartiere di Palla Nuova, Traversi, Salsomaggiore San Martino, soggetti a norme di contenimento
Art. 112	Subordinata quartiere di doppio viale San Romano soggetti a norme di contenimento
Art. 113	Quartiere 2 - Area con caratteristiche urbanistiche compatibili con il tessuto urbano del CBD
Art. 114	Quartiere 3 - Area con caratteristiche urbanistiche compatibili con il tessuto urbano del CBD
Piano Territoriale di Governo - Piano Urbanistico	
Art. 112	Subordinata quartiere di doppio viale San Romano soggetti a norme di contenimento
Piano di Settore	
Art. 112	Subordinata quartiere di doppio viale San Romano soggetti a norme di contenimento
Art. 113	Quartiere 2 - Area con caratteristiche urbanistiche compatibili con il tessuto urbano del CBD
Art. 114	Quartiere 3 - Area con caratteristiche urbanistiche compatibili con il tessuto urbano del CBD

SCHEDA PUC 1



Vincitori ventitricesimi		
D.Lgs. 43/2012 art. 136 c. 1 lett. d) ex Decreto d'Intesa		
DA: n. 24 del 18/02/2021	D.Lgs. 43/2012 art. 136 c. 1 lett. d) (Decreto ministeriale n. 21 del 12/07/1994)	100,0%
Centro abitato		
Determinazione di valore degli artt. 3 e 4 legge n. 46 del 28/2/1988		
Area	Area urbanizzata adibita al centro abitato - art. 2 e 4 comma primo della stessa D.L. 265/1992	100,0%
Centro abitato		
Determinazione di valore dell'art. 14 L. 96/71		
Area	Area urbanizzata adibita al centro abitato art. 14 L. 96/71	100,0%
Livello urbanistico di base		
Sezione 01/01/2011		
B. 137	Sezione 137	58,9%
A. 138	Sezione 137	13,1%

SCHEDE PUC 2

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

IL SOTTOSCRITTO HA PROCEDUTO AD EFFETTUARE RICERCHE DI IMMOBILI COMPARABILI A QUELLO IN ESAME CHE HA PRODOTTO RISULTATI SUFFICIENTI PER POTER APPLICARE IL METODO COMPARATIVO MONOPARAMETRICO IN BASE AL PREZZO MEDIO.

PER LA RICERCA DEI VALORI HO PROCEDUTO AD EFFETTUARE INTERVISTE IMMOBILIARI AD AGENZIE IMMOBILIARI DELLA ZONA TRAMITE IL PORTALE IMMOBILIARE.IT RICERCANDO IMMOBILI SIMILI A QUELLO OGGETTO DI PERIZIA, PER UBICAZIONE, CONSISTENZA, TIPO DI COSTRUZIONE DA CUI TRARRE INDICAZIONI UTILI ALLA VALUTAZIONE. INOLTRE HA REPERITO I DATI EDITI DA OMI RIFERITI AL 1° SEMESTRE 2023, RELATIVI A VALORI DI UNITÀ IMMOBILIARI DELLA STESSA CATEGORIA E IN CONDIZIONI NORMALI.

DALLA LETTURA DEGLI ANNUNCI SONO STATI PRESI IN CONSIDERAZIONE LE EVENTUALI AGGIUNTE E/O DIMINUZIONI RISPETTO ALL'IMMOBILE IN OGGETTO, AUMENTANDO O DECURTANDO IL VALORE DI PROPOSTA IN FUNZIONE DI QUESTI DATI.

LE VALUTAZIONI REPERITE SONO STATE DIMINuite DI UNA PERCENTUALE IN QUANTO TRATTASI DI PROPOSTE DI VENDITA, CHE PROBABILMENTE, E PRESUMIBILMENTE, SARANNO OGGETTO DI UNA CONTRATTAZIONE AI FINI DELLA COMPRAVENDITA. INOLTRE I DATI COSÌ OTTENUTI SONO STATI OGGETTO DI UNA VALUTAZIONE DI COMPARAZIONE, OTTENENDO UN VALORE DI MERCATO MEDIO DI EURO/MQ. 1061 CIRCA, CHE VIENE ARROTONDATO AD EURO 1000,00 MQ. A CAUSA



DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DA EFFETTUARE ALLE PARETI DELLA CAMERA DA LETTO E DEL LOCALE BAGNO PER PORTARE IN CONDIZIONI NORMALI L'UNITA'

Il valore minimo O.M.I. per immobili della stessa categoria in condizioni normali è di euro 1150,00 con una differenza assoluta di euro 150,00 euro/mq. con il valore determinato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 73,00 x 1.000,00 = 73.000,00 ✕

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 73.000,00
 Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 73.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

IL SOTTOSCRITTO HA PROCEDUTO AD EFFETTUARE RICERCHE DI IMMOBILI COMPARABILI A QUELLO IN ESAME CHE HA PRODOTTO RISULTATI SUFFICIENTI PER POTER APPLICARE IL METODO COMPARATIVO MONOPARAMETRICO IN BASE AL PREZZO MEDIO.

PER LA RICERCA DEI VALORI HO PROCEDUTO AD EFFETTUARE INTERVISTE IMMOBILIARI AD AGENZIE IMMOBILIARI DELLA ZONA TRAMITE IL PORTALE IMMOBILIARE.IT RICERCANDO IMMOBILI SIMILI A QUELLO OGGETTO DI PERIZIA, PER UBICAZIONE, CONSISTENZA, TIPO DI COSTRUZIONE DA CUI TRARRE INDICAZIONI UTILI ALLA VALUTAZIONE. INOLTRE HA REPERITO I DATI EDITI DA OMI RIFERITI AL 1° SEMESTRE 2023, RELATIVI A VALORI DI UNITÀ IMMOBILIARI DELLA STESSA CATEGORIA E IN CONDIZIONI NORMALI.

DALLA LETTURA DEGLI ANNUNCI SONO STATI PRESI IN CONSIDERAZIONE LE EVENTUALI AGGIUNTE E/O DIMINUZIONI RISPETTO ALL'IMMOBILE IN OGGETTO, AUMENTANDO O DECURTANDO IL VALORE DI PROPOSTA IN FUNZIONE DI QUESTI DATI.

LE VALUTAZIONI REPERITE SONO STATE DIMINuite DI UNA PERCENTUALE IN QUANTO TRATTASI DI PROPOSTE DI VENDITA, CHE PROBABILMENTE, E PRESUMIBILMENTE, SARANNO OGGETTO DI UNA CONTRATTAZIONE AI FINI DELLA COMPRAVENDITA. INOLTRE I DATI COSÌ OTTENUTI SONO STATI OGGETTO DI UNA VALUTAZIONE DI COMPARAZIONE, OTTENENDO UN VALORE DI MERCATO MEDIO DI EURO/MQ. 1061 CIRCA, CHE VIENE ARROTONDATO AD EURO 1000,00 MQ. A CAUSA DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DA EFFETTUARE ALLE PARETI DELLA CAMERA DA LETTO E DEL LOCALE BAGNO PER PORTARE IN CONDIZIONI NORMALI L'UNITA'

Il valore minimo O.M.I. per immobili della stessa categoria in condizioni normali è di euro 1150,00 con una differenza assoluta di euro 150,00 euro/mq. con il valore determinato

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di IMPERIA, ufficio del registro di SANREMO, conservatoria dei registri immobiliari di SANREMO, ufficio tecnico di SANREMO, agenzie: IMMOBILIARE.IT VEDI DOCUMENTI ALLEGATI, osservatori del mercato immobiliare 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	appartamento	73,00	0,00	73.000,00	73.000,00
				73.000,00 €	73.000,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

VISTA LA CONFORMAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE NON E' POSSIBILE PROCEDERE ALLA COMODA DIVISIBILITA' DELLA QUOTA DI COMPROPRIETA' IN QUANTO SI ANDREBBE A DIMINUIRE DI MOLTO IL VALORE DELLE DUE UNITA' IN QUANTO, OLTRE A ALLA PRATICA EDILIZIA, OCCORREREBBE REALIZZARE OPERE INTERNE PER DOTARE LA NUOVA UNITA' DI BAGNO E CUCINA ED INOLTRE REPERIRE O MONETIZZARE UN POSITO AUTO /LEGGE 122/89)

Riduzione del 5% per lo stato di occupazione:	€. 3.650,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 7.354,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.996,00

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:	€. 6.199,60
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Riduzione per arrotondamento:	€. 296,40
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 55.500,00

data 09/02/2024

il tecnico incaricato

Ivano Rebaudo



