



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

128/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA

[REDACTED]

DEBITORE

[REDACTED]

GIUDICE

Dott.ssa Annafrancesca Capone

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 01/10/2023

creata con Tribù Office 6

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO

Dott. Ing. Mario Sarno

[REDACTED]



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 128/2023

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a CALIMERA via Giuseppe Verdi 16, della superficie commerciale di 141,27 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (██████████)

Appartamento indipendente sito al piano primo di un fabbricato residenziale di n.2 piani fuori terra e n.2 abitazioni.

Poco distante dal centro storico di Calimera, all'abitazione (sub.5) si accede da vano scala di esclusiva proprietà sito al civico 16 di via Verdi; l'immobile confina a sud-ovest con la suddetta via Verdi, a sud-est con part.lla 82 e 1438, a nord-ovest con part.lla 74, a nord-est con scoperto del sottostante sub.4 non oggetto di pignoramento.

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa m.2,95 e una superficie utile complessiva di circa mq.100; si compone di una zona giorno con ingresso-soggiorno-pranzo, studio, cucina e ripostiglio, e di una zona notte con corridoio distributivo, due letto e due bagni.

L'abitazione risulta inoltre dotata di veranda e balcone sul fronte e di un vano lavanderia - centrale termica e di un piccolo ripostiglio sul retro, questi ultimi accessibili tramite il balcone che conduce al terrazzino.

Si fa presente fin d'ora che la veranda risulta attualmente chiusa con degli infissi che, come meglio descritto nel cap.8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ, sarà necessario rimuovere in quanto costituiscono volumetria non autorizzata e non sanabile.

Si segnala infine che l'abitazione è priva di gran parte degli arredi, comprese le attrezzature della cucina, e che l'impianto elettrico risulta manomesso e pertanto necessita delle opportune opere di riparazione e ripristino.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,95 m. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 79 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 278,37 Euro, indirizzo catastale: via Giuseppe Verdi n.14, piano: 1, intestato a ██████████ ██████████, proprietaria 1/1, derivante da Atto del 19/04/2011 Pubblico ufficiale ██████████ (L.F.) Repertorio n.230899 - Compravendita Nota presentata con Modello Unico n.10209.1/2011 Reparto PI di Lecce in atti dal 22/04/2011.

Coerenze: l'abitazione (sub.5) confina a sud-ovest con via G. Verdi, a sud-est con part.lla 82 e 1438, a nord-ovest con part.lla 74, a nord-est con scoperto del sottostante sub.4.

Superficie Catastale Totale: 143 mq. Totale escluse aree scoperte: 132 mq. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Variazione toponomastica del 24/06/2002 Pratica n.187811 in atti dal 24/06/2002 variazione di toponomastica (n.18753.1/2002). Variazione del 04/12/1995 in atti dal 17/06/1998 classamento-legge 449/97 (n.9867.2/1995). Variazione del 04/12/1995 in atti dal 11/12/1995 sopraelevazione (n.9867.1/1995). Variazione del 09/03/1993 in atti dal 13/03/1993 frazionamento (n.2710.1/1993). Planimetria catastale presentata il 04/12/1995 a firma del geom. ██████████ ██████████. L'unità immobiliare veniva realizzata, assieme ad altra unità non pignorata facente parte del fabbricato, su area identificata nel N.C.T. al Foglio 6 part.lla 79 di are 3 ca 16, area di enti urbani e promiscui dal 02/07/2004 - Tipo Mappale del 01/02/1990 Pratica n.LE0166277 in atti dal 02/07/2004 DEN CAMB. 9996/90 (n.4.1/1990).



L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1986 ristrutturato nel 1998.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	141,27 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 60.605,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 51.514,68
Data della valutazione:	01/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Si segnala sin d'ora inoltre, come riportato nella DESCRIZIONI, che l'abitazione è priva di gran parte degli arredi, comprese le attrezzature della cucina, e che l'impianto elettrico risulta manomesso e pertanto necessita delle opportune opere di riparazione e ripristino.

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:

atto di asservimento dell'area , stipulato il 17/12/1984 a firma di Notar ai nn. 1084/685 di repertorio, trascritto il 07/01/1985 a Lecce ai nn. 691 rep. gen. e n.649 rep. par., a favore di Comune di Calimera (LE), contro il C.F. e derivante da atto notarile.

Come riportato nella relativa nota di trascrizione del 07/01/1985 nn.691/649 acquisita presso l'U.T.C. di Calimera (All.2 Documentazione Lotto 1), con tale atto il hanno asservito l'intera area del lotto al manufatto di progetto (così come approvato dalla C.E.C. in data 05.11.1984 pratica n.2379) e comunque per la cubatura consentita.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

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



[REDACTED] (quota di nuda proprietà 1/1). Con tale atto, in particolare, veniva precisato che veniva trasferita all'esecutato l'abitazione così come rappresentata nella planimetria depositata in catasto in data 04/12/1998 al prot. n.9867, con la proprietà esclusiva della scala di accesso e del corrispondente lastrico solare.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] (quota di nuda proprietà) per la quota di 1/1, in forza di atto di donazione (dal 03/06/1993 fino al 19/04/2011), con atto stipulato il 03/06/1993 a firma di Notar [REDACTED] di repertorio, registrato il 22/06/1993 a Lecce ai nn. 4319 serie IV, trascritto il 17/06/1993 a Lecce ai nn. 17572 reg. gen. e n.14321 reg. par.

[REDACTED] (quota di usufrutto) per la quota di 1/1 (dal 03/06/1993 fino al 19/04/2011), con atto stipulato il 03/06/1993 a firma di Notar [REDACTED] ai nn. 4730 di repertorio, registrato il 22/06/1993 a Lecce ai nn. 4319 serie IV, trascritto il 17/06/1993 a Lecce ai nn. 17572 reg. gen. e n.14321 reg. par.

Come da documentazione notarile in atti e riportato nell'atto di compravendita per Notar [REDACTED] rep. n.230899 del 19/04/2011, il lastrico solare su cui ora sorge l'immobile pignorato è pervenuto a

[REDACTED] (quota di usufrutto 1/1) ed [REDACTED] (quota di nuda proprietà 1/1), da [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] e [REDACTED] (LE) [REDACTED] (quota di proprietà di 1/2 ciascuno) in virtù di atto di donazione per Notar [REDACTED] rep. n.4730 del 03/06/1993 trascritto a Lecce il 17/06/1993 al n.17572 reg. gen. e n.14321 reg. par. (All.3 Ispezione ipotecaria, doc. notarile e comunale).

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 864, intestata a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED], per lavori di sopraelevazione casa civile abitazione, presentata il 24/10/1984 con il n. 5168 di protocollo, rilasciata il 06/03/1986 con il n. 864 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Con la suddetta C.E. n.864 (pratica n.2379/1984), visto il parere C.E.C. del 05/11/1984, venivano autorizzati i lavori di sopraelevazione di un fabbricato da adibire a civile abitazione in Calimera alla via Verdi, progetto a firma del geom. [REDACTED].

Concessione edilizia N. 73/98, intestata a [REDACTED] C.F. [REDACTED], per lavori di modifiche interne e modifica prospetto al fabbricato per civile abitazione sito al piano primo alla via Verdi n.16, presentata il 28/09/1998 con il n. 6903 di protocollo, rilasciata il 15/10/1998 con il n. 73/98 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Con la suddetta C.E. n.73/98 (pratica n.89/98), visto il parere C.E.C. del 05/10/1998, venivano autorizzati i lavori riguardanti modifiche interne e modifica prospetto al fabbricato per civile abitazione sito al piano primo alla via Verdi n.16, progetto a firma dell'ing. [REDACTED].

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera C.C. n. 10 del 27/10/1979 del Comune di Calimera, l'immobile ricade in zona A1/B1. Norme tecniche di attuazione ed indici: zona "A1/B1" - Ambiti Urbani da completare o ristrutturare delle Norme Tecniche di Attuazione, così come riportato in allegata alla Relazione tecnica (All.2 Documentazione Lotto 1).



rimozione degli infissi della veranda sono stati calcolati facendo riferimento al Listino Prezzi Regione Puglia Edizione Marzo 2023, ed includendo le spese per il trasporto e lo smaltimento delle macerie in discariche autorizzate si è pervenuti ad un importo complessivo di circa euro 1.000,00.

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

Costi di regolarizzazione:

- oneri di regolarizzazione minima, soggetti ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria, per pratica di S.C.I.A. in sanatoria: €.516,00
- diritti di segreteria (soggetti ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria): €.100,00
- spese tecniche per la redazione della pratica: €.800,00
- costi opere di rimozione e ripristino: €.1.000,00

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

CRITICITÀ: NESSUNA

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN CALIMERA VIA GIUSEPPE VERDI 16

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CALIMERA via Giuseppe Verdi 16, della superficie commerciale di **141,27** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (██████████)

Appartamento indipendente sito al piano primo di un fabbricato residenziale di n.2 piani fuori terra e n.2 abitazioni.

Poco distante dal centro storico di Calimera, all'abitazione (sub.5) si accede da vano scala di esclusiva proprietà sito al civico 16 di via Verdi; l'immobile confina a sud-ovest con la suddetta via Verdi, a sud-est con part.lla 82 e 1438, a nord-ovest con part.lla 74, a nord-est con scoperto del sottostante sub.4 non oggetto di pignoramento.

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa m.2,95 e una superficie utile complessiva di circa mq.100; si compone di una zona giorno con ingresso-soggiorno-pranzo, studio, cucina e ripostiglio, e di una zona notte con corridoio distributivo, due letto e due bagni.

L'abitazione risulta inoltre dotata di veranda e balcone sul fronte e di un vano lavanderia - centrale termica e di un piccolo ripostiglio sul retro, questi ultimi accessibili tramite il balcone che conduce al terrazzino.

Si fa presente fin d'ora che la veranda risulta attualmente chiusa con degli infissi che, come meglio descritto nel cap.8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ, sarà necessario rimuovere in quanto costituiscono volumetria non autorizzata e non sanabile.

Si segnala infine che l'abitazione è priva di gran parte degli arredi, comprese le attrezzature della cucina, e che l'impianto elettrico risulta manomesso e pertanto necessita delle opportune opere di riparazione e ripristino.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,95 m. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 79 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 278,37 Euro, indirizzo catastale: via Giuseppe Verdi n.14, piano: 1, intestato ██████████
██████████, proprietà 1/1, derivante da Atto del 19/04/2011 Pubblico ufficiale ██████████ Repertorio n.230899



- Compravendita Nota presentata con Modello Unico n.10209.1/2011 Reparto PI di Lecce in atti dal 22/04/2011.

Coerenze: l'abitazione (sub.5) confina a sud-ovest con via G. Verdi, a sud-est con part.IIe 82 e 1438, a nord-ovest con part.IIa 74, a nord-est con scoperto del sottostante sub.4.

Superficie Catastale Totale: 143 mq. Totale escluse aree scoperte: 132 mq. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Variazione toponomastica del 24/06/2002 Pratica n.187811 in atti dal 24/06/2002 variazione di toponomastica (n.18753.1/2002). Variazione del 04/12/1995 in atti dal 17/06/1998 classamento-legge 449/97 (n.9867.2/1995). Variazione del 04/12/1995 in atti dal 11/12/1995 sopraelevazione (n.9867.1/1995). Variazione del 09/03/1993 in atti dal 13/03/1993 frazionamento (n.2710.1/1993). Planimetria catastale presentata il 04/12/1995 a firma del geom. ██████████. L'unità immobiliare veniva realizzata, assieme ad altra unità non pignorata facente parte del fabbricato, su area identificata nel N.C.T. al Foglio 6 part.IIa 79 di are 3 ca 16, area di enti urbani e promiscui dal 02/07/2004 - Tipo Mappale del 01/02/1990 Pratica n.LE0166277 in atti dal 02/07/2004 DEN CAMB. 9996/90 (n.4.1/1990).

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1986 ristrutturato nel 1998.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, 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.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	5	★★★★
esposizione:	4	★★★
luminosità:	5	★★★★
panoramicità:	5	★★★★
impianti tecnici:	5	★★★★
stato di manutenzione generale:	5	★★★★
servizi:	5	★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'appartamento è sito al primo piano di un fabbricato per civili abitazioni a due piani fuori terra, con accesso tramite un vano scala di esclusiva proprietà posto in corrispondenza del civico 16 di via G. Verdi. Disposta secondo l'asse sud-ovest/nord-est, l'unità confina a sud-ovest con via Verdi, a sud-est con part.IIe 82 e 1438, a nord-ovest con part.IIa 74, a nord-est con scoperto del sottostante sub.4.

L'abitazione ha una superficie utile complessiva di circa mq.100 ed è internamente composta da un ingresso-soggiorno-pranzo di circa mq.26 da cui si accede ad uno studio di circa mq.12,90, una cucina di circa mq.12,30, un ripostiglio di circa m.4,60 ed un corridoio di distribuzione di circa mq.5 che conduce a un bagno di circa mq.4,30, n.2 vani letto, rispettivamente di circa mq.12,20 e mq.17, quest'ultimo con accesso diretto ad un ulteriore bagno di circa 6,70 mq.

L'altezza utile interna è di circa m.2,95, i solai sono piani, le murature intonacate e tinteggiate.

L'abitazione risulta inoltre dotata di veranda e balcone sul fronte e di un vano lavanderia - centrale termica e di un piccolo ripostiglio sul retro, questi ultimi accessibili tramite il balcone che conduce al terrazzino.

Si fa presente fin d'ora che la veranda risulta attualmente chiusa con degli infissi che, come meglio descritto nel cap.8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ, sarà necessario rimuovere in quanto costituiscono volumetria non autorizzata e non sanabile.

Si segnala infine che l'abitazione è priva di gran parte degli arredi, comprese le attrezzature della cucina, e che l'impianto elettrico risulta manomesso e pertanto necessita delle opportune opere di



riparazione e ripristino.

Delle Componenti Edilizie:

<i>portone di ingresso</i> : ad anta a battente, realizzato in alluminio e inserti in vetro (ingresso civico 16 su via Verdi).	0,00	100 %	100 %	=	0,00	★★★★
<i>infissi esterni</i> : ad una o due ante a battente, realizzati in alluminio e vetrocamera.	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>protezioni infissi esterni</i> : serrande in plastica (ad eccezione ingresso cucina).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>infissi interni</i> : anta a battente, realizzati in legno con pannellature opache.	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>infissi interni</i> : a due ante a battente, realizzati in legno con pannellature opache e vetrate (cucina).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle ceramica, dimensioni cm.41 x 41.	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle ceramica opaca, dimensioni cm.25 x 20 (bagni).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>rivestimento interno</i> : realizzato in piastrelle ceramica, dimensioni cm.25 x 20 fino ad altezza m.2,75 (bagni).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle ceramica, dimensioni cm.20 x 20 (C.T. - lav.).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>rivestimento interno</i> : realizzato in piastrelle ceramica, dimensioni cm.20 x 20 fino ad altezza m.1,40 su due lati (C.T. - lav.).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle ceramica, dimensioni cm.20 x 20 (cucina).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in piastrelle ceramica, dimensioni cm.25 x 25.	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in lastre in pietra locale, dimensioni varie (terrazzino).	10,00	100 %	100 %	=	10,00	★★★★

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
abitazione (superficie autorizzata)	121,00	x	100 %	=	121,00
veranda fronte	7,70	x	80 %	=	6,16
locali accessori retro	8,80	x	20 %	=	1,76
balconi	20,00	x	25 %	=	5,00
terrazzino retro (superficie di mq.25)	25,00	x	25 %	=	6,25
terrazzino retro (superficie eccedente mq.25)	11,00	x	10 %	=	1,10
Totale:	193,50				141,27

VALUTAZIONE:



DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Con riferimento all'individuazione del valore immobiliare al metro quadrato, l'ultima valutazione disponibile presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare si riferisce al secondo semestre 2022.

Per gli immobili posti nella Provincia di Lecce, Comune: CALIMERA, Fascia/zona: Centrale/CENTRO, CITTA CONSOLIDATA, Codice di zona: B2, Microzona catastale n.: 0, Tipologia prevalente: Abitazioni civili, Destinazione: Residenziale, con uno Stato conservativo: Normale, la quotazione, riferita alla Superficie Lorda (L), per la Tipologia Abitazioni civili va da un minimo di 465 euro/mq. ad un massimo di 600 euro/mq., mentre per la Tipologia Abitazioni di tipo economico va da un minimo di 340 euro/mq. ad un massimo di 465 euro/mq.

Confrontando questi dati con quelli acquisiti presso gli operatori del settore in virtù dello stato conservativo, delle finiture e del tipo edilizio dell'immobile, si ritiene valida una valutazione di 450 euro/mq. corrispondente al valore di poco inferiore a quello massimo della Tipologia Abitazioni di tipo economico e quello minimo della Tipologia Abitazioni civili.

Pertanto il valore di mercato a corpo dell'abitazione comprensivo delle aree pertinenziali esterne (superficie commerciale mq.141,27) risulta pari a € 63.571,50.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	63.571,50
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 63.571,50
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 63.571,50

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si è utilizzato il metodo sintetico comparativo, a seguito delle indagini condotte presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Lecce e presso operatori e tecnici commerciali del settore immobiliare relativamente ai prezzi correnti di mercato per gli immobili aventi caratteristiche analoghe a quelle dell'immobile in oggetto, e considerate le caratteristiche intrinseche sopra descritte, l'età, la qualità e lo stato di conservazione, lo scrivente è pervenuto alla valutazione riportata nel seguito.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Lecce, conservatoria dei registri immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Calimera (LE), ed inoltre: Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;



VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPE:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	141,27	0,00	63.571,50	63.571,50
				63.571,50 €	63.571,50 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.966,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 60.605,50**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 15% 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: **€. 9.090,83**

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: **€. 51.514,68**

data 01/10/2023

il tecnico incaricato
Dott. Ing. Mario Sarno

