



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - TRANI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

220/2021

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

Dott. Mauro Marco MARANGIO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 22/04/2022

creata con Tribù Office 6

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

arch. Emanuele MONTERISI

CF: MNTMNL73B24A285P

con studio in ANDRIA (BA) via F. De Sanctis, 44

telefono: 0883880490

fax: 0883880490

email: arch.emanuelemonterisi@gmail.com

PEC: emanuele.monterisi1@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: arch. Emanuele MONTERISI
Pagina 1 di 10



TRIBUNALE ORDINARIO - TRANI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 220/2021

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

A **deposito artigianale** a BARLETTA via Sfregola 13, quartiere litoranea ponente- settefrati, della superficie commerciale di **148,67** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (██████████)

Locale dotato di rampa carrabile di accesso da via Sfregola,13 e di accesso secondario pedonale dal vano scala-portone di accesso del fabbricato. Il locale è costituito da un grande ambiente coperto da solaio piano orizzontale dotato di prese di luce all'interno di esso. Sono inoltre presenti un vano deposito dotato di uscita secondaria, un piccolo spazio sottoscala, un bagno e un ulteriore bagno dotato di antibagno.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato, ha un'altezza interna di 3,06. Identificazione catastale:

- foglio 127 particella 232 sub. 25 (catasto fabbricati), partita 18877, indirizzo catastale: via Sfregola,13, piano: S1, ██████████, derivante da fg 19, p.lla 5297, sub. 22

Coerenze: L'immobile oggetto di esecuzione confina con via Sfregola, via Prascina, ██████████

La particella n. 232 di cui al sub 22 del fg. 127 deriva dalla originaria p.lla 5297 di cui al sub. 22, fg.19. Il pignoramento oggetto della presente esecuzione immobiliare è stato eseguito sull'immobile di cui al Fg 127, p.lla 232, sub. 22, precisandosi che detta particella 232/22 del Fg 127 deriva dalla originaria particella 5297/22 del Fg. 19 per variazione identificativi per allineamento mappe del 07/06/2005. Detta precisazione è già riportata nelle ispezioni ipotecarie effettuate, nota di iscrizione RG n. 16520 RP n. 3587 del 11/08/2010 (ipoteca volontaria - concessione mutuo), nella domanda di annotazione RG n.15565_RP n. 1706 del 02/08/2010 e nell'atto di pignoramento. Nella visura catastale effettuata in data 05/02/2022 è riportato che dal 07/06/2005 è intervenuta la variazione degli identificativi per allineamento mappe del 07/06/2005 pratica BA 0220547 in atti dal 07/06/2005 con il riporto dell'annotazione in cui è specificato che si sostituisce il il fg 19, p.lla 5297, sub 22. Inoltre per l'immobile oggetto di esecuzione è stata effettuata la variazione di destinazione da laboratorio a deposito (prot. n. BA0051962 in atti dal 15/02/2017), generando la soppressione del sub.22 e costituendo il nuovo sub.25. Pertanto l'immobile oggetto di esecuzione, dal 15/02/2017 riporta i nuovi identificativi : fg. 127, p.lla 232, sub.25.

L'intero edificio sviluppa 4 (compreso il piano terra) piani, 3 + PT piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1972.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	148,67 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 181.321,50

ASTE
GIUDIZIARIE.ittecnico incaricato: arch. Emanuele MONTERISI
Pagina 2 di 10

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 181.321,50

Data della valutazione:

22/04/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Ai fini razionali della vendita si costituisce un unico lotto funzionale LOTTO n. 1 consistente in locale depositato al piano interrato sito in Barletta (BT) alla via Sfregola, civ.13 angolo via S. Prascina e dotato di rampa carrabile di accesso da via Sfregola,13. In data 04/02/2022 il sottoscritto Esperto ha effettuato una ricerca presso l'anagrafe del comune di Barletta ottenendo il certificato di residenza del debitore esecutato. Da tanto è risultato che il debitore esecutato

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 06/08/2010 a firma di Notaio [redacted] ai nn. Rep n.

[redacted], derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 300.000,00.

Importo capitale: 150.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni (dal 30/09/2010 al 31/08/2025)

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 11/10/2021 a firma di Tribunale di Trani ai nn. Rep. n. 2779 di repertorio, trascritta il 23/12/2021 a Trani ai nn. RG 28882_22700, a favore di [REDACTED]

[REDACTED], derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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:	€ 320,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00
Millesimi condominiali:	112,95

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] in virtù di decreto del prefetto della Provincia di Bari del 05/11/2002, prot. n. 1238/1.13.4 stato civile e annotato all'atto di nascita, è stato autorizzato a cambiare il suo cognome in [REDACTED]

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 12/05/1986), con atto stipulato il 16/05/1986 a firma di notaio Antonio BISOGNO di Andria ai nn. Rep. 60810_ Racc. 8004 di repertorio, registrato il 16/05/1986 a Barletta ai nn. 3380, trascritto il 14/05/1986 a Trani ai nn. RG. 8570_RP.6926.

Atto notarile pubblico del Notaio dott. [REDACTED]

[REDACTED] QUIETANZA E RINUZIA ALLA RISERVA DI PROPRIETA', presentata a Trani il 02/08/2010 RG n. 15565_RP n. 1706. A margine della trascrizione del 14/05/1986 RG. n. 8570_RP.n.6926 è riportata da parte del v [REDACTED], l'annotazione presentata il 02/08/2010 RP.n. 1706_ RG.n. 15565 "quietanza e rinunzia alla riserva di proprietà" di quanto alienato fino al pagamento dell'intero prezzo.

[REDACTED] mediante atto del notaio Antonio BISOGNO, datato 12/05/1986, Repertorio n. 60810, Raccolta n. 8004 registrato a Barletta il 16/05/1986 al n. 3380 e trascritto a Trani il 14/05/1986 ai n. 6926/8570.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. 2/1972 e successive varianti, intestata a ██████████, per lavori di costruzione di fabbricato per civile abitazione, rilasciata il 04/01/1972, agibilità del 17/11/1972 con il n. 3222 di protocollo.

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è stato edificato con progetto approvato dalla commissione edilizia comunale di Barletta nella seduta del 24/11/1971 e permesso di costruzione rilasciato il 04/1972 e successivo progetto di variante approvato dalla stessa commissione edilizia nella seduta del 12/04/1972 e rilasciata il 18/04/1972. E' stato inoltre collaudato (collaudo statico) a firma dell'ing. Biagio Ficco in data 05/05/1972.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera di Giunta Comunale n.15/18/01/2000, l'immobile ricade in zona Zona edificata B1 a nord della ferrovia. Norme tecniche di attuazione ed indici: ART.2.19 – ZONA “B1” – ZONA EDIFICATA A NORD DELLA FERROVIA 1. Nella zona edificata a Nord della ferrovia, caratterizzata da un'alta densità insediativa, sono consentiti, oltre agli interventi di recupero edilizio sopra descritti, interventi di nuova edificazione (o di demolizione e ricostruzione che non si configurino come interventi di ristrutturazione edilizia) nel rispetto dei seguenti parametri: - Unità operativa minima: Um = area di proprietà, che diventa Sf - Indice di fabbricabilità fondiario massimo: Iff < 6,00 mc/mq (DIM 1444/68). - Distanza dagli assi delle strade Das e Altezza degli edifici H pari a: sottozona B1.1 : Das > 5,60 m; H < 16,80 m; H < 3/2 Ls; sottozona B1.2 : Das > 7,70 m; H < 23,20 m; H < 3/2 Ls; sottozona B1.3: Das > 7,00 m; H < 20,00 m; H < 3/2 Ls; sottozona B1.4: Das > 9,00 m; H < 27,00 m; H < 3/2 Ls; - Distanza dai confini degli edifici: Dc > H x 0,5; Dc > 5,00m; oppure nulla nel caso di costruzioni in aderenza; - Distanza tra i fabbricati: Df > semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti, con un minimo di ml 10,00; oppure nulla in caso di costruzione in aderenza; - Parcheggi privati: P > 1 mq ogni 10 mc; - Nel volume delle costruzioni non è computato quello destinato a porticato o a spazi liberi di uso pubblico al piano terra. - E' esclusa la costruzione di cortili, chiostrine e pozzi luce.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

L'immobile oggetto di esecuzione è attualmente identificato in catasto edilizio urbano di Barletta al fg.127, p.lla 132, sub.25 a partire dal 15/02/2017. Il pignoramento immobiliare presente tra i fascicoli telematici depositati, è stato eseguito sull'immobile avente i seguenti identificativi: fg 127, p.lla 132, sub.25 con la precisazione che essi derivano dal fg.19, p.lla 5297, sub.22 per variazione degli identificativi per allineamento mappe. Variazione per identificativi per allineamento mappe del 07/06/2005 pratica n. BA 0220547 in atti dal 07/06/2005 (n. 31149.1/2005). Nell'attuale visura catastale è riportata l'avvenuta "variazione della destinazione" del 14/02/2017 pratica n.BA 0051962 in atti dal 15/02/2017 laboratorio - deposito (n. 24640.1/2017) .Detta variazione di destinazione, ha soppresso il sub.22 ed ha costituito l'attuale sub 25.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa tramezzatura interna consistente nella realizzazione di n.2 bagni In prossimità del lato destro scendendo la rampa carrabile, oltre all'apertura di una porta/accesso dal vano scala del fabbricato. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e ss. mm.ii.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di C.I.L.A. di regolarizzazione presso il S.U.E. (Sportello Unico per L'Edilizia) di Barletta. La Sanzione pecuniaria (DPR n.380/2001) è considerata in questa sede, nella misura minima di almeno € 516,00 per esecuzione di opere in assenza o difformità per diversa tramezzatura, salvo quanto applicato dall'UTC al momento della

presentazione della pratica di regolarizzazione.

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

Costi di regolarizzazione:

- sanzione nella misura minima ai sensi del DPR 380/2001: €516,00
- oneri tecnici per redazione di CILA di regolarizzazione, comprensivi di Bolli e diritti di segreteria: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni.

La Sanzione pecuniaria (DPR n.380/2001) è considerata in questa sede nella misura minima di almeno € 516,00 per esecuzione di opere in assenza o difformità per diversa tramezzatura interna, salvo quanto ritenuto applicabile dall'U.T.C. al momento della presentazione della pratica di regolarizzazione.

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Si è riscontrata una struttura tipo soppalco costituente vano dotato di porta ad anta e accesso mediante scala metallica. Il vano, della superficie complessiva di 23,10 mq costituisce ambiente chiuso adibito ad ufficio ed ubicato al lato sinistro della rampa carrabile. In prossimità dei bagni si riscontra la presenza di una struttura leggera in pannelli di alluminio costituenti un piccolo vano chiuso della superficie di 10,90 mq ed avente altezza di 2,50 m ed inferiore a quella del locale.

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Romozione della struttura soppalcata costituente vano ufficio ubicato in prossimità dell'ingresso dalla rampa carrabile da via Sfregola e del vano in pannelli di alluminio in prossimità dei bagni: €3.000,00

Questa situazione è riferita solamente a struttura soppalcata costituente vano adibito ad ufficio ubicato in prossimità della rampa carrabile e vano realizzato con pannelli in prossimità dei bagni

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

BENI IN BARLETTA VIA SFREGOLA 13, QUARTIERE LITORANEA PONENTE-
SETTEFRATI

DEPOSITO ARTIGIANALE

DI CUI AL PUNTO A

deposito artigianale a BARLETTA via Sfregola 13, quartiere litoranea ponente- settefrati, della superficie commerciale di **148,67** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Locale dotato di rampa carrabile di accesso da via Sfregola,13 e di accesso secondario pedonale dal vano scala-portone di accesso del fabbricato. Il locale è costituito da un grande ambiente coperto da solaio piano orizzontale dotato di prese di luce all'interno di esso. Sono inoltre presenti un vano deposito dotato di uscita secondaria, un piccolo spazio sottoscala, un bagno e un ulteriore bagno dotato di antibagno.



L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato, ha un'altezza interna di 3,06. Identificazione catastale:

- foglio 127 particella 232 sub. 25 (catasto fabbricati), partita 18877, indirizzo catastale: via Sfregola, 13, piano: S1, intestato a [REDACTED] derivante da fg 19, p.lla 5297, sub. 22

Coerenze: L'immobile oggetto di esecuzione confina con via Sfregola, via Prascina, proprietà Vitobello Antonio/aventi causa, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

La particella n. 232 di cui al sub 22 del fg. 127 deriva dalla originaria p.lla 5297 di cui al sub. 22, fg. 19. Il pignoramento oggetto della presente esecuzione immobiliare è stato eseguito sull'immobile di cui al Fg 127, p.lla 232, sub. 22, precisandosi che detta particella 232/22 del Fg 127 deriva dalla originaria particella 5297/22 del Fg. 19 per variazione identificativi per allineamento mappe del 07/06/2005. Detta precisazione è già riportata nelle ispezioni ipotecarie effettuate, nota di iscrizione RG n. 16520 RP n. 3587 del 11/08/2010 (ipoteca volontaria - concessione mutuo), nella domanda di annotazione RG n. 15565 RP n. 1706 del 02/08/2010 e nell'atto di pignoramento, Nella visura catastale effettuata in data 05/02/2022 è riportato che dal 07/06/2005 è intervenuta la variazione degli identificativi per allineamento mappe del 07/06/2005 pratica BA 0220547 in atti dal 07/06/2005 con il riporto dell'annotazione in cui è specificato che si sostituisce il fg 19, p.lla 5297, sub 22. Inoltre per l'immobile oggetto di esecuzione è stata effettuata la variazione di destinazione da laboratorio a deposito (prot. n. BA0051962 in atti dal 15/02/2017), generando la soppressione del sub. 22 e costituendo il nuovo sub. 25. Pertanto l'immobile oggetto di esecuzione, dal 15/02/2017 riporta i nuovi identificativi: fg. 127, p.lla 232, sub. 25.

L'intero edificio sviluppa 4 (compreso il piano terra) piani, 3 + PT piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1972.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Andria, Trani, Canosa di Puglia). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: castello svevo, cattedrale, litoranea di ponente.

SERVIZI

farmacie	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
negozi al dettaglio	al di sopra della media	★★★★★☆☆☆☆☆
ospedale	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
supermercato	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola media inferiore	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola media superiore	al di sotto della media	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola elementare	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 1,10 Km	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
porto distante 1,50 Km	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
tangenziale distante 3,00 Km	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆
autobus distante 0,70 km	nella media	★★★★★☆☆☆☆☆



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media

esposizione:

al di sotto della media

luminosità:

nella media

panoramicità:

al di sotto della media

stato di manutenzione generale:

nella media



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

portone di ingresso: ad anta realizzato in metallo

nella media

pavimentazione interna: realizzata in marmette di cemento formato 25 x25 cm

nella media

rivestimento interno: posto in bagni realizzato in piastrelle in ceramica

nella media

Degli Impianti:

elettrico: con canaline esterne in PVC

nella media

idrico: con alimentazione in reti di tubazioni , la rete di distribuzione è realizzata in cittadine

nella 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
deposito	430,50	x	30 %	=	129,15
rampa	97,60	x	20 %	=	19,52
Totale:	528,10				148,67

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la stima, si è considerato l'attuale andamento del mercato immobiliare con riferimento al libero mercato della zona, alle agenzie immobiliari presenti nel comune di Barletta e ai Valori Ufficiali O.M.I. forniti dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate relativamente al 2° semestre 2021 (ultime disponibili al momento della stima), nella sezione:

Provincia: Bari

Comune: Barletta

Fascia/Zona: Periferica /tra via G.Boggiano-via R.Scommegna-Litoranea di Ponente-via A.Violante-via N.Parrilli-Ferrovia FS direzione Nord.

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Codice di Zona: D2



tecnico incaricato: arch. Emanuele MONTERISI
Pagina 8 di 10



Microzona catastale:0

Destinazione: residenziale (deposito)

Tipologia: abitazioni civili

Stato conservativo: normale

Minimo 1.150,00 €/mq Max 1.650,00 €/mq

Si assume 1.250,00 €/mq quale valore medio unitario, considerato lo stato conservativo, l'età dell'immobile, le sue caratteristiche fisiche, dimensionali, le finiture, la distribuzione degli spazi interni, l'ubicazione di piano e la posizione rispetto al centro e alla periferia della città. La facilità di raggiungere sia il centro che la periferia della città, oltre che il facile accesso alle vie di comunicazione e la possibilità di parcheggio su suolo pubblico. Nella determinazione della superficie commerciale ai fini della stima, trattandosi di deposito si considera il un coefficiente di omogenizzazione pari al 30% della quotazione assumibile per la destinazione residenziale, mentre per la rampa carrabile si considera un coefficiente di omogenizzazione pari al 20%.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 148,67 x 1.250,00 = **185.837,50**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 185.837,50**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 185.837,50**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Ai fini della determinazione del più probabile valore di stima dell'immobile oggetto di esecuzione, il sottoscritto Esperto si è avvalso dei seguenti metodi:

A) Metodo Sintetico - Comparativo (semplificato)

B) Metodo a corpo - a vista

C) Monoparametrico in base al prezzo medio

Tenendo conto delle caratteristiche sia positive che negative dell'immobile, dello stato conservativo, della qualità delle finiture, dell'ubicazione rispetto al centro della città, della vicinanza ai pubblici servizi, della dotazione di parcheggi pubblici nella zona e di tutti i parametri che possono influenzare "il valore indice al mq ". Per determinare il prezzo unitario medio di riferimento (€/mq) si è fatto riferimento sia ai valori di libero mercato della zona, sia ai valori O.M.I. forniti dalla banca dati ufficiale dell'Agenzia delle Entrate (2° semestre 2021). Ai fini della stima si assume quale parametro di riferimento, la superficie lorda complessiva, (al netto dell'intercapedine) inoltre per la determinazione della consistenza della superficie commerciale si sono considerate le murature interne per intero, mentre per quelle comuni a confine e per i vani scala si è considerato il 50% (mezzeria) del loro spessore.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Barletta, osservatori del mercato immobiliare quotazioni O.M.I. (Osservatorio Mercato Immobiliare)

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	deposito artigianale	148,67	0,00	185.837,50	185.837,50

185.837,50 €

185.837,50 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 4.516,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 181.321,50

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

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

€. 181.321,50

data 22/04/2022

il tecnico incaricato
arch. Emanuele MONTERISI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: arch. Emanuele MONTERISI
Pagina 10 di 10

