



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

FALLIMENTARE

1091/2016

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

D.SSA LUISA VASILE

CURATORE:

DR MARINO MARRAZZA

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/04/2018

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ORESTE VILLA

CF:VLLRST58A30A8181

con studio in MILANO (MI) VIA PIETRO GIANNONE, 3

telefono: 00390226683390

email: info@gometravilla.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - FALLIMENTARE 1091/2016

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A villa singola a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **539,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Villa singola composta da :

PS1 - 6 locali uso cantina/deposito, due ripostigli e un locale caldaia centrale termica

PT - ingresso,soggiorno,cucina,studio,una camera, bagno (+ box auto al sub 2), porticato esterno tutto intorno alla villa, ampio giardino e piscina interrata

P1 - 2 camere, due bagni, terrazzo

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di H 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 438 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 11,5, rendita 1.217,55 Euro, indirizzo catastale: VIA DANTE 8, piano: T-I-S1, intestato a [REDACTED] derivante da ATTO CV NOTAIO RUGGIERO MAURO
Coerenze: IN CORPO (VILLA - GIARDINO - AREA mapp.904) : MAPPALI 906 - 895 - 437 - 440 - 439 - 225 - 223 - 222 - 858 -

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

B box doppio a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **43,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

BOX AUTO DOPPIO AL PIANO TERRENO CON ACCESSO CARRAIO DAL GIARDINO E ACCESSO PEDONALE DALL'INTERNO DELLA ABITAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di H 2,30. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 438 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 43 mq, rendita 113,26 Euro, indirizzo catastale: VIA DANTE snc, piano: T, intestato a [REDACTED] derivante da ATTO CV NOTAIO RUGGIERO MAURO
Coerenze: GIARDINO E ABITAZIONE SUB 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

C giardino mapp 904 (vincolata da onere di cessione) a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **38,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Trattasi di porzione del giardino antistante la villa ma identificato con un mappale diverso dal fabbricato e dal resto del giardino graffato invece alla casa

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 904 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 1, superficie 385, reddito agrario 2,39 €, reddito dominicale 2,49 €, intestato a [REDACTED] derivante da FRAZIONAMENTO DEL 17-7-2008 - ATTO CV RUGGIERO MAURO
Coerenze: MAPPALI 905 - 438 - 222 - 858

Presenta una forma rettangolare, i seguenti sistemi irrigui: giardino - prato, le seguenti sistemazioni agrarie: giardino - pratoll terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	620,50 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:	€. 731.572,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 621.800,00
Data della valutazione:	19/04/2018

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] con contratto di affitto tipo ultranovennale, stipulato il 22/05/2015, con scadenza il 22/05/2035, registrato il 26/05/2015 a MILANO6 ai nn. 17647, trascritto il 26/05/2015 a MILANO2 ai nn. 49427 RG - 32789 RP, con l'importo dichiarato di 10.000,00 annui.

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI DURATA ULTRANOVENNALE DI IMMOBILE ABITATIVO CON ATTO DEL 22 MAGGIO 2015 N.150 REP. N. 109 RACC. NOTAIO BRIENZA VINCENZO

REGISTRATO MILANO6 IL 26/5/2015 N. 17647

TRASCritto MILANO2 IL 26/5/2015 N. 49427/32789

LA DURATA DELLA LOCAZIONE E' STABILITA IN 20 ANNI (SCADENZA 22/5/2035)

CANONE EURO 10.000,00 ANNUI PER UN TOTALE DI EURO 200.000,00

Come dato notaio Brienza :

EURO 100.000,00 la società locatrice è stata pienamente soddisfatta in virtù di accordi precedentemente intercorsi tra le parti

EURO 100.000,00 saranno corrisposti non oltre il 31/12/2016

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

AREA DI PERTINENZA MAPP 904 VINCOLATA DALL'ONERE DELL'OBBLIGO DI CESSIONE GRATUITA DI PARTE DELL'AREA A FAVORE DEL COMUNE DI GREZZAGO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

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 E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 04/07/2007 a firma di NOTAIO RUGGIERO MAURO ai nn. 66217/12199 di repertorio, iscritta il 02/08/2007 a MILANO2 ai nn. 126717/34839, a favore di [REDACTED]

Importo ipoteca: 2.160.000,00.
Importo capitale: 1.200.000,00

ipoteca **volontaria**, stipulata il 02/12/2010 a firma di NOTAIO GRIMALDI ai nn. 19241/14854 di repertorio, iscritta il 23/12/2010 a MILANO2 ai nn. 157488/36935, a favore di [REDACTED]

Importo ipoteca: 1.080.000,00.
Importo capitale: 600.000,00

ipoteca **giudiziale**, iscritta il 30/07/2013 a MILANO2 ai nn. 73115/13092, a favore di [REDACTED]

Importo ipoteca: 826.468,51.
Importo capitale: 770.000,00

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

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:

Area di pertinenza mapp 904 vincolata dall'onere dell'obbligo di cessione gratuita di parte dell'area a favore del Comune di Grezzago per opere di urbanizzazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di ROGITO (dal 04/07/2007), con atto stipulato il 04/07/2007 a firma di NOTAIO RUGGIERO MARIO ai nn. 66216/12198 di repertorio, trascritto il 02/08/2007 a MILANO2 ai nn. 126716/66805, in forza di ROGITO

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di ROGITO (fino al 02/10/1998), con atto stipulato il 22/01/1985 a firma di NOTAIO AMATO ai nn. 15984/1407 di repertorio, trascritto il 18/02/1985 a MILANO2 ai nn. 9716/7730, in forza di ROGITO.
PER VILLA E BOX MENTRE PER IL TERRENO PERTINENZIALE : ATTO 3/11/1993 N. 12300/2112
NOTAIO FABIANO - TRAS MI2 IL 29/11/1993 N.87274/58930

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: PT demolizione tavolato locale studio - P1 demolizione tavolato verso porzione di sottotetto non praticabile e annessione dello stesso alla parte abitativa

Le difformità sono regolarizzabili mediante: o mediante ripristino dello stato di fatto o variazione catastale docfa

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

Costi di regolarizzazione:

- DOCFA: €.50,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: PICCOLE DIFFORMITÀ INTERNE : demolizione tavolato studio al pt, demolizione tavolato verso porzione sottotetto al piano 1

Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA IN SANATORIA O RIPRISTINO STATO DI FATTO

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

Costi di regolarizzazione:

- CILA SANATORIA: €.1.000,00

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN GREZZAGO VIA DANTE 13, QUARTIERE PICCOLO COMUNE NEL TERRITORIO DELLA MARTESANA

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **539,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Villa singola composta da :

PS1 - 6 locali uso cantina/deposito, due ripostigli e un locale caldaia centrale termica

PT - ingresso, soggiorno, cucina, studio, una camera, bagno (+ box auto al sub 2), porticato esterno tutto intorno alla villa, ampio giardino e piscina interrata

P1 - 2 camere, due bagni, terrazzo

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di H 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 438 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 11,5, rendita 1.217,55 Euro, indirizzo catastale: VIA DANTE 8, piano: T-1-S1, intestato a **RUZZIERO MAURO** derivante da ATTO CV NOTAIO **RUZZIERO MAURO**
Coerenze: IN CORPO (VILLA - GIARDINO - AREA mapp.904) : MAPPALI 906 - 895 - 437 - 440 - 439 - 225 - 223 - 222 - 858 -

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

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 Milano a 25 km e Bergamo a 20 km). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storiche paesaggistiche: 3 km circa dal fiume Adda.

COLLEGAMENTI

autobus	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autostrada distante breve distanza dal casello autostradale di Trezzo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
aeroporto distante 20 Km Orio al Serio	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas metano e radiatori in ghisa e acqua calda , impianto di aria condizionata, impianto di antifurto,

Pavimentazione in cotto , pareti tinteggiate, serramenti in legno con doppi vetri, porte interne in legno con specchiature, soffitti in perline di legno

Bagno in ceramica dotato di doccia lavabo wc e bidet - Camino in soggiorno

Bagni primo piano uno dotato di vasca idromassaggio, 2 lavabi, wc, bidet, e l'altro dotato di doccia doppia,wc,bidet e lavabo

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ABITAZIONE	369,00	x	100 %	=	369,00
AREA GIARDINO	1.700,00	x	10 %	=	170,00
Totale:	2.069,00				539,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 539,00 x 1.350,00 = 727.650,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 727.650,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 727.650,00

BENI IN GREZZAGO VIA DANTE 13, QUARTIERE PICCOLO COMUNE NEL TERRITORIO DELLA MARTESANA

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO B

box doppio a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **43,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

BOX AUTO DOPPIO AL PIANO TERRENO CON ACCESSO CARRAIO DAL GIARDINO E ACCESSO PEDONALE DALL'INTERNO DELLA ABITAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di H 2,30. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 438 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 43 mq, rendita 113,26 Euro, indirizzo catastale: VIA DANTE snc, piano: T, intestato a **RUGGIERO MAURO** derivante da ATTO CV NOTAIO RUGGIERO MAURO
Coerenze: GIARDINO E ABITAZIONE SUB 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1985.

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 Milano a 25 km e Bergamo a 20 km). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storiche paesaggistiche: 3 km circa dal fiume Adda.

COLLEGAMENTI

autobus ★★★★★★★★★★
 autostrada distante breve distanza dal casello autostradale di Trezzo ★★★★★★★★★★
 aeroporto distante 20 Km Orio al Serio ★★★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: nella media ★★★★★★★★★★
 esposizione: nella media ★★★★★★★★★★
 luminosità: nella media ★★★★★★★★★★
 panoramicità: nella media ★★★★★★★★★★
 impianti tecnici: al di sopra della media ★★★★★★★★★★

stato di manutenzione generale:

al di sopra della media 

servizi:

al di sopra della media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il box è pavimentato con piastrelle di gres, ha serranda in ferro con apertura elettrica
pareti tinteggiate

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
BOX AUTO	43,00	x	100 %	=	43,00
Totale:	43,00				43,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 43,00 x 800,00 = **34.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 34.400,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 34.400,00**

BENI IN GREZZAGO VIA DANTE 13, QUARTIERE PICCOLO COMUNE NEL TERRITORIO DELLA MARTESANA

GIARDINO MAPP 904 (VINCOLATA DA ONERE DI CESSIONE)

DI CUI AL PUNTO C

giardino mapp 904 (vincolata da onere di cessione) a GREZZAGO VIA DANTE 13, quartiere piccolo comune nel territorio della Martesana, della superficie commerciale di **38,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Trattasi di porzione del giardino antistante la villa ma identificato con un mappale diverso dal fabbricato e dal resto del giardino graffato invece alla casa

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 904 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 1, superficie 385, reddito agrario 2,39 €, reddito dominicale 2,49 €, intestato a [REDACTED] derivante da FRAZIONAMENTO DEL 17-7-2008 - ATTO CV RUGGIERO MAURO
Coerenze: MAPPALI 905 - 438 - 222 - 858

Presenta una forma rettangolare, i seguenti sistemi irrigui: giardino - prato, le seguenti sistemazioni agrarie: giardino - pratoll terreno

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 Milano a 25 km e Bergamo a 20 km). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storicc paesaggistiche: 3 km circa dal fiume Adda.

COLLEGAMENTI

autobus	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autostrada distante breve distanza dal casello autostradale di Trezzo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
aeroporto distante 20 Km Orio al Scio	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

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'AREA DI PERTINENZA MAPP 904 è VINCOLATA DALL'ONERE DELL'OBBLIGO DI CESSIONE GRATUITA DI PARTE DI DETTA AREA A FAVORE DEL COMUNE DI GREZZAGO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN DIPENDENZA DELL'ATTO D'OBBLIGO IN DATA 22 GENNAIO 1985 N. 15986/1409 REP NOTAIO AMATO TRASC. MI2 IN DATA 20/2/1985 N. 10229/8107 STIPULATO TRA IL COMUNE DI GREZZAGO E IL [REDACTED]

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
AREA A GIARDINO	385,00	x	10 %	=	38,50
Totale:	385,00				38,50

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 38,50 x 1.350,00 = **51.975,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 51.975,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 51.975,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

STIMA SINTETICA COMPARATIVA

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, ufficio del registro di MILANO, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO2, ufficio tecnico di GREZZAGO, agenzie: LOCALI, ed inoltre: INTERNET

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	villa singola	539,00	0,00	727.650,00	727.650,00
B	box doppio	43,00	0,00	34.400,00	34.400,00
C	giardino mapp 904 (vincolata da onere di cessione)	38,50	0,00	51.975,00	51.975,00
				814.025,00 €	814.025,00 €

Riduzione del **10%** per lo stato di occupazione: **€. 81.402,50**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.050,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 731.572,50**

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:	€. 109.735,88
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:	€. 36,63
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 621.800,00

data 19/04/2018

il tecnico incaricato
ORESTE VILLA