



TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

54/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 22/05/2025

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Antonella Occhionero

CF: CCHNNL73H47L113P

con studio in TERMOLI (CB) VIA CORSICA 66

telefono: 087582857

fax: 087582857

email: antonellaocchionero@gmail.com

PEC: antonella.occhionero@mgpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - LARINO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 54/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A villa singola a TERMOLI VIA PONZA 40, della superficie commerciale di **571,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La villetta è costituita da due piani fuori terra e da un interrato. Il piano terra è destinato a zona giorno e cucina. Il piano primo a mansarda è destinato alla zona notte. Il piano interrato è ancora in corso di realizzazione, dovrebbe essere destinato a garage, cantina e deposito. Catastamente sia il piano terra che il piano interrato risultano in corso di costruzione. La copertura è a tetto (a falde piane inclinate) con manto di tegole tipo "Marsigliese". La struttura è in cemento armato, provvista di certificato di idoneità statica redatto dall'Ing. Pasquale Bartollino in data 28/01/1988 (allegato 5). Le pareti esterne sono intonacate e poi rifinite con intonaco di colore bianco. Al piano terra c'è la zona giorno composta da ingresso, ampi locali, uno studiolo e la zona cucina. Tramite una scala posta al centro dei locali si accede al piano primo adibito a zona notte. Sono presenti due ampie camere da letto, due bagni e un locale studio. Dal piano terra si accede al piano interrato tramite una scala. Il piano interrato è diviso in più zone ancora in corso di realizzazione e prive di finiture. I pavimenti del piano terra e del piano primo sono in ceramica, gres e parquet. I bagni sono rifiniti con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono tamburate, gli infissi esterni in legno con tapparelle di colore bianco. Le pareti sono tinteggiate prevalentemente di colore bianco e in parte con colori pastello. Non è stato possibile verificare la conformità degli impianti perchè la documentazione era assente al momento del sopralluogo. La villetta è circondata da un giardino, in parte pavimentato ed in parte destinato a giardino con prato verde e qualche albero, al momento non curato. L'area è recintata con un muretto e un cancelletto di cantiere. Si rimanda per approfondimenti alla documentazooone fotografica allegata.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di 2.80. Identificazione catastale:

- foglio 30 particella 669 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: Contrada Ponte Tamburro, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 13/09/2013 pratica n. CB0126505 in atti dal 13/09/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 20411.1/2013)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905
- foglio 30 particella 669 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: VIA PONZA, piano: S1-T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 26/07/2012 Pratica n. CB0147893 in atti dal 26/07/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 8234.1/2012)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905
- foglio 30 particella 669 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 135 mq, rendita 704,96 Euro, indirizzo catastale: VIA PONZA 40, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905

L'intero edificio sviluppa 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1982.



A.1 altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 30 particella 669 sub. 1 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: contrada Ponte Tamburro, piano: T, derivante da COSTITUZIONE del 04/03/1986 in atti dal 15/06/1995 (n. A/51.1/1986)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 2,4

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	571,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	1.318,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 473.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 473.500,00
Data di conclusione della relazione:	22/05/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

In data 11 febbraio 2025, la sottoscritta CTU ha chiesto all'Agenzia delle Entrate di Campobasso (allegato 6):

"chiede cortesemente di verificare

- *“Se gli immobili siano liberi ovvero occupati, dal debitore o da soggetti diversi.”*
- *“Ove gli immobili fossero occupati precisando se occupati da soggetti diversi dal debitore, a che titolo; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio”,* relativamente a:

Comune di Termoli (CB)

- catasto fabbricati nel comune di Termoli di proprietà di 1/1 del sig. [REDACTED]
[REDACTED]
 - foglio 30 p.lla 669 sub 2, CONTRADA PONTE TAMBURRO, cat. F/3;
 - foglio 30 p.lla 669 sub 4 VIA PONZA n. 40, cat. F/3;
 - foglio 30 p.lla 669 sub 5 VIA PONZA n. 40, cat. A/7

In data 17/02/2025 l'Agenzia delle Entrate ha risposto:

“Con riferimento alla richiesta di verifica dei dati in oggetto, se gli immobili siano liberi ovvero occupati, precisando se occupati da soggetti diversi dal debitore, e a che titolo, si fa presente che questo Ufficio non è in grado di fornire dette informazioni, il nostro sistema permette di verificare esclusivamente se a nome del soggetto indicato siano presenti contratti regolarmente



registrati,
si fa presente inoltre che l'obbligo di terminalizzare i dati catastali è divenuto tale solo da pochi anni, pertanto la ricerca può essere limitata alla verifica degli atti registrati presso gli Uffici di competenza.
Dal controllo effettuato in Anagrafe Tributaria, sugli atti di competenza, **NON RISULTANO** atti che vedono coinvolto [REDACTED] quale "dante causa" ovvero "Locatore", con i dati catastali indicati nella richiesta."

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**, stipulata il 20/12/1999 a firma di Notaio Vincenzo Greco ai nn. 59786 Repertorio di repertorio, iscritta il 25/11/2019 a Agenzia delle Entrate di Campobasso ai nn. 11357/1515, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di finanziamento, rogata dal Notaio Vincenzo Greco il 20/12/1999.

Importo ipoteca: 206.582,76 euro.

Importo capitale: 103.291,38 euro.

Ipoteca di rinnovazione, riferita a quella iscritta in data 23/12/1999 al n. 1827 R.P.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 03/10/2024 a firma di Tribunale di Larino ai nn. 1286 Rep. di repertorio, trascritta il 22/10/2024 a Agenzia delle Entrate di Campobasso ai nn. 10841/9109, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 0,00



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di denuncia di successione (dal 26/01/2009), registrato il 26/01/2009 a Ufficio del Registro di Termoli ai nn. 24 volume 45/9, trascritto il 03/03/2009 a Agenzia delle Entrate di Termoli ai nn. 2352/1839 di formalità

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 3/4, in forza di denuncia di successione (dal 07/02/2022), registrato il 16/05/2022 a Ufficio del Registro di Termoli ai nn. 206208 volume 88888/22, trascritto il 17/05/2022 a Agenzia delle Entrate di Termoli ai nn. 5494/4591 di formalità

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/4, in forza di atto di compravendita (dal 30/12/1976 fino al 10/11/2008), con atto stipulato il 30/12/1976 a firma di Notaio Vincenzo Greco, trascritto il 26/01/1977 a Agenzia delle Entrate di Campobasso ai nn. 760/696 di formalità

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 30/12/1976 fino al 10/11/2008), con atto stipulato il 30/12/1976 a firma di Notaio Vincenzo Greco, trascritto il 26/01/1977 a Agenzia delle Entrate di Campobasso ai nn. 760/696 di formalità

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di denuncia di successione (dal 26/01/2009 fino al 07/02/2022), con atto stipulato il 26/01/2009 ai nn. 24 volume 45/9 di repertorio, trascritto il 03/03/2009 a Agenzia delle Entrate di Campobasso ai nn. 2352/1839 di formalità

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA N. **91**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE IN C.DA DIFESA GRANDE ESECUTIVO DI LOTTIZZAZIONE - PITTA FLOCCO E ALTRI -, presentata il 12/03/1982, rilasciata il 02/12/1982 con il n. 7428/340 DI PROTOCOLLO di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA N. **2036/2010**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, presentata il 20/02/1987 con il n. 4643/391 DI PROT. di protocollo, rilasciata il 18/05/2010

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera n. 48 del Consiglio Comunale del 28/04/1975, l'immobile ricade in zona C4 - Residenze. Norme tecniche di attuazione ed indici:
Si rimanda ad allegato 5

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA



Sono state rilevate le seguenti difformità: Il fabbricato è ancora in fase di completamento lavori relativamente al piano interrato. Non è presente una fine lavori architettonica rispetto alla C.E. a sanatoria n. 2036 del 18/05/2010 e non sono presenti agli atti del Comune di Termoli richieste e rinnovi della C.E. . Si rimanda ad allegato 5

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rinnovo e/o richiesta C.E. in sanatoria. Fine Lavori. Pratica per agibilità.

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

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Distribuzione diversa nella realtà degli ambienti al primo piano e assenza di planimetrie sub 2 e sub 4

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Accatastamento piano interrato e piano terra. Variazione catastale piano primo per diversa distribuzione interna

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

L'immobile è ancora in fase di costruzione

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il fabbricato è ancora in fase di completamento lavori relativamente al piano interrato. Non è presente una fine lavori architettonica rispetto alla C.E. a sanatoria n. 2036 del 18/05/2010 e non sono presenti agli atti del Comune di Termoli richieste e rinnovi della C.E.. Si rimanda ad allegato 5

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rinnovo e/o richiesta C.E. in sanatoria. Fine Lavori. Pratica per agibilità.

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

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN TERMOLI VIA PONZA 40

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a TERMOLI VIA PONZA 40, della superficie commerciale di **571,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La villetta è costituita da due piani fuori terra e da un interrato. Il piano terra è destinato a zona giorno e cucina. Il piano primo a mansarda è destinato alla zona notte. Il piano interrato è ancora in corso di realizzazione, dovrebbe essere destinato a garage, cantina e deposito. Catastamente sia il piano terra che il piano interrato risultano in corso di costruzione. La copertura è a tetto (a falde piane inclinate) con manto di tegole tipo "Marsigliese". La struttura è in cemento armato, provvista di certificato di idoneità statica redatto dall'Ing. Pasquale Bartollino in data 28/01/1988 (allegato 5). Le pareti esterne sono intonacate e poi rifinite con intonaco di colore bianco. Al piano terra c'è la zona giorno composta da ingresso, ampi locali, uno studiolo e la zona cucina. Tramite una scala posta al centro dei locali si accede al piano primo adibito a zona notte. Sono presenti due ampie camere da letto, due bagni e un locale studio. Dal piano terra si accede al piano interrato tramite una scala. Il piano



interrato è diviso in più zone ancora in corso di realizzazione e prive di finiture. I pavimenti del piano terra e del piano primo sono in ceramica, gres e parquet. I bagni sono rifiniti con piastrelle in ceramica. Le porte interne sono tamburate, gli infissi esterni in legno con tapparelle di colore bianco. Le pareti sono tinteggiate prevalentemente di colore bianco e in parte con colori pastello. Non è stato possibile verificare la conformità degli impianti perchè la documentazione era assente al momento del sopralluogo. La villetta è circondata da un giardino, in parte pavimentato ed in parte destinato a giardino con prato verde e qualche albero, al momento non curato. L'area è recintata con un muretto e un cancelletto di cantiere. Si rimanda per approfondimenti alla documentazooone fotografica allegata.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di 2.80. Identificazione catastale:

- foglio 30 particella 669 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: Contrada Ponte Tamburro, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 13/09/2013 pratica n. CB0126505 in atti dal 13/09/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 20411.1/2013)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905
- foglio 30 particella 669 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria F/3, indirizzo catastale: VIA PONZA, piano: S1-T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 26/07/2012 Pratica n. CB0147893 in atti dal 26/07/2012 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 8234.1/2012)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905
- foglio 30 particella 669 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 135 mq, rendita 704,96 Euro, indirizzo catastale: VIA PONZA 40, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 1 che a sua volta confina con part. 722, 679, 905

L'intero edificio sviluppa 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1982.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:





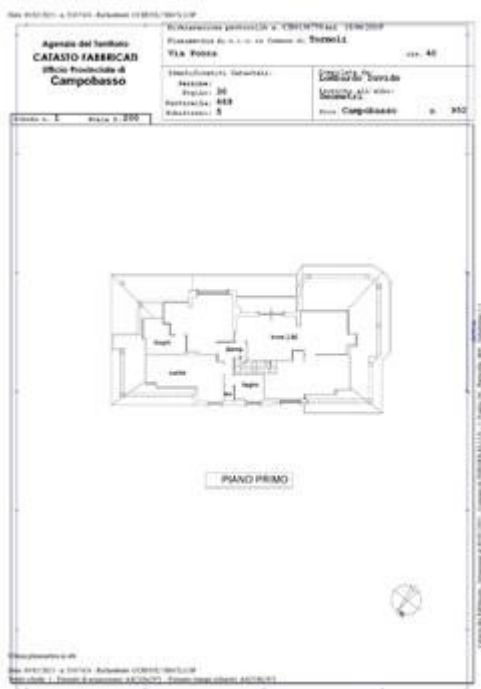
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
piano primo	135,00	x	100 %	=	135,00
piano terra	191,00	x	100 %	=	191,00
piano interrato	245,00	x	100 %	=	245,00
Totale:	571,00				571,00





ACCESSORI:

altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 30 particella 669 sub. 1 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: contrada Ponte Tamburro, piano: T, derivante da COSTITUZIONE del 04/03/1986 in atti dal 15/06/1995 (n. A/51.1/1986)
Coerenze: fg 30 part. 669 sub 2,4

descrizione	consistenza		indice		commerciale
giardino	1.318,00	x	100 %	=	1.318,00
Totale:	1.318,00				1.318,00



VALUTAZIONE:



DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati quotazioni immobiliari

Descrizione: piano terra e primo piano civile abitazione

Indirizzo: via Ponza n. 40

Superfici principali e secondarie: 328

Superfici accessorie:

Prezzo: 328.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca Dati Quotazioni Immobiliari

Descrizione: area esterna pavimentata e giardino

Indirizzo: via Ponza n. 40

Superfici principali e secondarie:

Superfici accessorie: 1308

Prezzo: 23.000,00 pari a 17,58 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati quotazioni immobiliari

Descrizione: piano interrato garage e deposito

Indirizzo: via Ponza n. 40

Superfici principali e secondarie: 245

Superfici accessorie:

Prezzo: 122.500,00 pari a 500,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Nel valutare il valore di mercato degli immobili in esame è stata eseguita una oculata indagine di mercato tra le agenzie immobiliari del posto, ma ancora più marcatamente, è stato effettuato un sondaggio nella zona cercando di capire quale fosse il punto di incontro tra la domanda e l'offerta, in modo da stabilire il prezzo di compravendita dell'immobile. Si è potuto, inoltre, confrontare l'analisi eseguita con il risultato dell'indagine sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio relativa al Comune di Termoli che, come si può ben notare, stima il valore di un immobile accatastato a destinazione Abitazione di ville e villini, stato conservativo normale, pari ad un range da un minimo di 870,00 €/mq ad un massimo di 1.300,00 €/mq e per box stato conservativo normale da 500 €/mq a 750 €/mq (allegato 7). La valutazione ha, inoltre, tenuto conto dello stato di manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura. Integrando tutte le informazioni raccolte si è pervenuti a stabilire un prezzo di mercato, per l'immobile in questione accatastato ad abitazione A/7 villini di circa 1.000,00 €/mq e per la parte da accatastare come box di circa 500 €/mq.



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **473.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 473.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 473.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Nel valutare il valore di mercato degli immobili in esame è stata eseguita una oculata indagine di mercato tra le agenzie immobiliari del posto, ma ancora più marcatamente, è stato effettuato un sondaggio nella zona cercando di capire quale fosse il punto di incontro tra la domanda e l'offerta, in modo da stabilire il prezzo di compravendita dell'immobile. Si è potuto, inoltre, confrontare l'analisi eseguita con il risultato dell'indagine sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio relativa al Comune di Termoli che, come si può ben notare, stima il valore di un immobile accatastato a destinazione Abitazione di ville e villini, stato conservativo normale, pari ad un range da un minimo di 870,00 €/mq ad un massimo di 1.300,00 €/mq e per box stato conservativo normale da 500 €/mq a 750 €/mq (allegato 7). La valutazione ha, inoltre, tenuto conto dello stato di manutenzione, dello stato di possesso, dei vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura. Integrando tutte le informazioni raccolte si è pervenuti a stabilire un prezzo di mercato, per l'immobile in questione accatastato ad abitazione A/7 villini di circa 1.000,00 €/mq e per la parte da accatastare come box di circa 500 €/mq.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Campobasso, ufficio del registro di Campobasso, ufficio tecnico di Termoli, osservatori del mercato immobiliare Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari

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	571,00	1.318,00	473.500,00	473.500,00
				473.500,00 €	473.500,00 €



Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 0,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 473.500,00

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

Arrotondamento del valore finale: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 473.500,00

data 22/05/2025

il tecnico incaricato
Antonella Occhionero

