



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

16/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, E PER ESSA SPECIAL GARDANT S.P.A



GIUDICE:

dott.ssa DI LORENZO Paola Antonia

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 04/08/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Simone Falco

CF:FLCSMN69T24L528Q

con studio in VADO LIGURE (SV) VIA Marconi 7/2

telefono: 00390197703763

email: falco.pts.studio@gmail.com

PEC: simone.falco@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 16/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a VENDONE Frazione Leuso 33, frazione Leuso, della superficie commerciale di **96,16** mq per la quota di 1/1 di piena proprie [REDACTED]

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare di remota costruzione, esso è posto al piano primo del fabbricato ed ha una struttura portante in muratura, il tetto è a falde con copertura in tegole. Esternamente il fabbricato è intonacato e tinteggiato. Al suo interno l'appartamento è suddiviso in ingresso, cucina, due bagni, due camere e un ripostiglio. Gli impianti non sono a norma. I pavimenti sono in piastrelle tranne l'ingresso dove il pavimento è in tavolato, le pareti sono intonacate e tinteggiate, inoltre nei due bagni e nella cucina le pareti sono rivestite in piastrelle.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,70 m. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 87 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita 225,43 Euro, indirizzo catastale: FRAZIONE LEUSO, piano: 1, intestato a [REDACTED] vata, a

Sud con altra unità immobiliare, a Ovest con strada Comunale.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 1980.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	96,16 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 79.736,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 71.762,40
Data della valutazione:	04/08/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 08/06/2006 a firma di Notaio Elpidio Valentino di Alassio (SV) ai nn. rep. 36.560 racc. 17.495 di repertorio, iscritta il 20/06/2006 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 8921 e reg. part. 1491, a favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA S.P.A.", con sede in Savona (SV), codice fiscale: 01015450099; con domicilio ipotecario eletto in Savona, Corso Italia 10., [REDACTED] na (SV) il 14-03-1961, [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni, derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito Notaio Elpidio Valentino di Alassio (SV) .

Importo ipoteca: Iscrizione per Euro 160.000,00 .

Importo capitale: Euro 80.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni.

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 08/04/2010 a firma di Equitalia Sestri Spa ai nn. rep. 104448/103. di repertorio, iscritta il 01/09/2010 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 10513 e reg. part. 1592, a favore di EQUITALIA SESTRI SPA" con sede in Genova (GE), codice fiscale: 01822130165; con domicilio ipotecario eletto in Sav [REDACTED]

[REDACTED] seguito di atto amministrativo della Equitalia Sestri Spa in data 4-08-2010 rep. 104448/103.

Importo ipoteca: Iscrizione per Euro 58.280,40.

Importo capitale: Euro 29.140,20

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 09/12/2014 a firma di EQUITALIA NORD S.P.A. ai nn. rep. 756/10314 di repertorio, iscritta il 10/12/2014 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 11159 e reg. part. 1212, a favore di EQUITALIA NORD S.P.A." con sede in Milano (MI), codice fiscale: 07244730961; con domicilio ipotecario eletto in Savona, Via Cimarosa, 47/49, [REDACTED]

[REDACTED] ta 9-12-2014 rep. 756/10314. .

Importo ipoteca: Iscrizione per Euro 90.640,04.

Importo capitale: Euro 45.320,02

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 12/01/2015 a firma di Tribunale di Savona ai nn. rep. 45/2015 di repertorio, iscritta il 08/04/2015 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 3190 e reg. part. 358, a favore di CASSA DI RISPARMIO DI SAVONA" con sede in Savona (SV), codice fiscale: 01015450099, con [REDACTED]

[REDACTED] n data 12 gennaio 2015 rep. 45/2015.

Importo ipoteca: Iscrizione per Euro 70.000,00.

Importo capitale: Euro 70.000,00

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 09/01/2023 a firma di Uff. Giud. unep presso il Tribunale di Savona ai nn. Rep. n. 68 di repertorio, trascritta il 02/02/2023 a Finale Ligure ai nn. Reg. Gen n. 1269, Reg. Part. n. [REDACTED]

[REDACTED] ivante da Verbale di pignoramento immobili.

Si precisa quanto segue: l'immobile, meglio descritto nella sezione B - immobili della presente nota, è sottoposto a pignoramento immobiliare con ogni sua pertinenza, dipendenza, accessorio ed



accessione, e con i frutti come per legge. Il pignoramento viene trascritto per euro 93.548,05 oltre interessi e spese fino al soddisfo. AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. (già S.G.A. S.P.A.), c. [REDACTED]

[REDACTED] oma alla Via Curtatone n. 3

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:

[REDACTED] (6/2006), con atto n. 36559/17494 di repertorio, trascritto il 20/06/2006 a Finale Ligure ai nn. Reg. Gen. n. 8919, Reg. Part. n. 6071

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] za di atto di [REDACTED] /2004), con atto stipulato il 30/12/1987 a firma di Notaio Angelo Navone di Albenga ai nn. rep. 37.496 racc. 6.601 di repertorio, trascritto il 28/01/1988 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 886 e reg. part. 693.

Relativamente alla ipoteca, dichiarata in atto, iscritta a Finale Ligure in data 3 agosto 1982 ai nn.ri 5149/465, per Lire 40.000.000, a favore della Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, il cui debito parte venditrice si impegna ad estinguere ed a cancellare la relativa formalità, si precisa e si rileva che la stessa in ogni caso NON risulta rinnovata ai sensi della Legge 18 giugno 2009 n. 69 e pertanto è ampiamente PRESCRITTA

[REDACTED] 30/12/1987 fino al 13/03/1989), con atto stipulato il 30/12/1987 a firma di Notaio Angelo Navone di Albenga ai nn. rep. 37.496 racc. 6.601 di repertorio, trascritto il 28/01/1988 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 886 e reg. part. 693.

Relativamente alla ipoteca, dichiarata in atto, iscritta a Finale Ligure in data 3 agosto 1982 ai nn.ri 5149/465, per Lire 40.000.000, a favore della Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, il cui debito parte venditrice si impegna ad estinguere ed a cancellare la relativa formalità, si precisa e si rileva che la stessa in ogni caso NON risulta rinnovata ai sensi della Legge 18 giugno 2009 n. 69 e pertanto è ampiamente PRESCRITTA

[REDACTED] o
In merito si rileva, oltre la omessa trascrizione nei registri immobiliari di Finale Ligure: -che per detta successione NON risulta trascritta neppure la relativa accettazione tacita/espressa di eredità, ma sono trascorsi oltre 30 anni dalla data del decesso; -che detta successione NON risulta neppure volturata nei registri catastali.

[REDACTED] 9 fino al



31/05/2004).

In merito si rileva, oltre la omessa trascrizione nei registri immobiliari di Finale Ligure: -che per detta successione NON risulta trascritta neppure la relativa accettazione tacita/espressa di eredità, ma sono trascorsi oltre 30 anni dalla data del decesso; -che detta successione NON risulta neppure volturata nei registri catastali.

08/06/2006), registrato il 27/09/1997 a l'Ufficio del Registro di Albenga ai nn. al n. 23 del volume 576 , trascritto il 29/12/1998 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 10533 e reg. part. 8134..

Eredità devoluta per legge, previa rinuncia del coniuge SOLLAI Rosanna con atto Notaio Amadeo registrato ad Imperia il 3-12-1997 al n. 960 (= come indicato nella sezione "D" della nota di trascrizione), Con la dovuta precisazione che risulta anche trascritta nei registri immobiliari di Finale Ligure in data 20 giugno 2006 al reg. gen. 8917 e reg. part. 6069, la relativa accettazione tacita di eredità, a seguito dell'atto di compravendite, sopra relazionato cui si rinvia, a rogito Notaio Elpidio Valentino di Alassio in data 8 giugno 2006 rep. 36.559 racc. 17.494, debitamente registrato (Allegata nota di trascrizione meccanizzata, con l'errata indicazione, tra l'altro, nella sezione "D" che l'immobile in oggetto è stato successivamente frazionato, creando il subalterno 3, mentre non risulta nulla in merito dai registri catastali essendo sempre stato censito come subalterno 3, come già indicato nei dati catastali)

fino al 08/06/2006), trascritto il 29/09/2005 a Conservatoria di Finale Ligure (SV) ai nn. reg. gen. 13128 e reg. part. 8032..

Con la dovuta precisazione che risulta anche trascritta nei registri immobiliari di Finale Ligure in data 20 giugno 2006 al reg. gen. 8918 e reg. part. 6070, la relativa accettazione tacita di eredità, a seguito dell'atto di compravendite, sopra relazionato cui si rinvia, a rogito Notaio Elpidio Valentino di Alassio in data 8 giugno 2006 rep. 36.559 racc. 17.494, debitamente registrato

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **6/80** e successive varianti, intestata a FAZZARI Domenico, per lavori di Riattamento di casa di abitazione, rilasciata il 01/02/1980, agibilità del 27/01/1981

PERMESSO DI AGIBILITA' N. **2/81**, intestata a FAZZARI Domenico, per lavori di Riattamento di casa di abitazione, presentata il 20/10/1980, rilasciata il 27/01/1981, agibilità del 27/01/1981

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Il secondo bagno presente con accesso dal ripostiglio, e' stato realizzato difformemente a quanto previsto nella Tavola di variante, nonostante sia correttamente rappresentato nella planimetria catastale



Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione pratica edilizia in Comune di Vendone per regolarizzazione della difformità riscontrata

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

Costi di regolarizzazione:

- presentazione di pratica edilizia di regolarizzazione della difformità riscontrata con relativi elaborati grafici e sanzioni, oneri, diritti previsti: €2.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN VENDONE FRAZIONE LEUSO 33, FRAZIONE LEUSO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a VENDONE Frazione Leuso 33, frazione Leuso, della superficie commerciale di **96,16** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare di remota costruzione, esso è posto al piano primo del fabbricato ed ha una struttura portante in muratura, il tetto è a falde con copertura in tegole. Esternamente il fabbricato è intonacato e tinteggiato. Al suo interno l'appartamento è suddiviso in ingresso, cucina, due bagni, due camere e un ripostiglio. Gli impianti non sono a norma. I pavimenti sono in piastrelle tranne l'ingresso dove il pavimento è in tavolato, le pareti sono intonacate e tinteggiate, inoltre nei due bagni e nella cucina le pareti sono rivestite in piastrelle.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2,70 m. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 87 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe U, consistenza 4,5 vani, rendita 225,43 Euro, indirizzo catastale: FRAZIONE LEUSO, piano: 1, intestato a

Coerenze: A Nord con altra unità immobiliare, a Sud con altra unità immobiliare, a Ovest con strada Comunale.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile ristrutturato nel 1980.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

SERVIZI

asilo nido	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro commerciale	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
farmacie	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
municipio	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ospedale	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media superiore	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autobus distante 200 m	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autostrada distante 14 km	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 18 km	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
superstrada distante 15 km	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

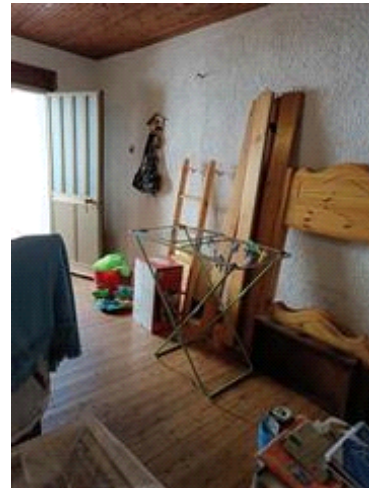
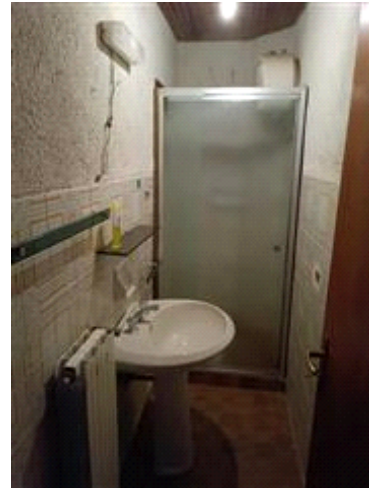
L'appartamento fa parte di un complesso immobiliare di remota costruzione, esso è posto al piano primo del fabbricato ed ha una struttura portante in muratura, il tetto è a falde con copertura in tegole. Esternamente il fabbricato è intonacato e tinteggiato. Al suo interno l'appartamento è suddiviso in ingresso, cucina, due bagni, due camere e un ripostiglio. Gli impianti non sono a norma. I pavimenti sono in piastrelle tranne l'ingresso dove il pavimento è in tavolato, le pareti sono intonacate e tinteggiate, inoltre nei due bagni e nella cucina le pareti sono rivestite in piastrelle.

Delle Componenti Edilizie:



<i>infissi esterni:</i> doppia anta a battente realizzati in legno	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno tamburato. Solo nel bagno	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno e vetro	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pareti esterne:</i> costruite in muratura di pietrame , il rivestimento è realizzato in intonaco	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in tavolato. Solo nell'ingresso	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in piastrelle	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> anta singola a battente realizzato in alluminio e vetro	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> persiane realizzate in legno	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in Bagni e cucina realizzato in piastrelle	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in tutti i vani realizzato in intonaco tinteggiato	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Delle Strutture:		
<i>strutture verticali:</i> costruite in muratura	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>copertura:</i> a falde costruita in legno	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
Appartamento	96,16	x	100 %	=	96,16
Totale:	96,16				96,16

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1



Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 03/08/2023
Fonte di informazione: annuncio on-line
Descrizione: Appartamento in buono stato con giardino e arredato
Indirizzo: Frazione Leuso - Vendone (SV)
Superfici principali e secondarie: 65
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 74.000,00 pari a 1.138,46 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 66.600,00 pari a 1.024,62 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 03/08/2023
Fonte di informazione: annuncio on-line
Descrizione: Appartamento con mansarda
Indirizzo: Frazione Borgo - Comune di Vendone (SV)
Superfici principali e secondarie: 80
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 59.000,00 pari a 737,50 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 53.100,00 pari a 663,75 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 03/08/2023
Fonte di informazione: annuncio on-line
Descrizione: Appartamento con terrazza vivibile
Indirizzo: Comune di Vendone (SV)
Superfici principali e secondarie: 55
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 39.000,00 pari a 709,09 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 35.100,00 pari a 638,18 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 31/10/2022
Fonte di informazione: comparabilità - programma di ricerca atti comparabili
Descrizione: Appartamento
Indirizzo: Frazione Leuso
Superfici principali e secondarie: 122
Superfici accessorie:



Prezzo: 150.000,00 pari a 1.229,51 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 96,16 x 850,00 = **81.736,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 81.736,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 81.736,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

E' stata eseguita una ricerca di beni simili con caratteristiche simili in zona sia oggetto di compravendita che ancora in fase di vendita

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Savona, ufficio del registro di Finale Ligure, conservatoria dei registri immobiliari di Finale Ligure, ufficio tecnico di Comune di Vendone, osservatori del mercato immobiliare Omi, banche dati on-line, ed inoltre: Tecnici operanti in zona

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	96,16	0,00	81.736,00	81.736,00
				81.736,00 €	81.736,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 79.736,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

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: **€ 71.762,40**

Valore dell'offerta minima (ai sensi della nuova formulazione dell'art. 571 c.p.c.) ottenuto mediante abbattimento del 25% del valore di vendita giudiziaria: **€ 53.821,80**

data 04/08/2023

il tecnico incaricato
Simone Falco

