



# TRIBUNALE ORDINARIO - AOSTA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 55/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/08/2025

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Pasquale Imbalzano**

CF:MBLPQL65A25A326L

con studio in AOSTA (AO) Via Challand, 19

telefono: 016532121

email: imbalzano.p@fiscalinet.it

PEC: pasquale.imbalzano@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - AOSTA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 55/2024

# LOTTO 1

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** **appartamento** a GIGNOD Frazione Le Cheriety 13, della superficie commerciale di **88,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Il bene oggetto della presente valutazione peritale è situato a una quota altimetrica di circa 1.105 metri s.l.m., nel centro storico del comune di Gignod. Si tratta di un fabbricato che comprende più mappali ed è ubicato in una zona di media montagna.

Il fabbricato corrispondente ai mappali n. 363, 365 e 366 è composto da più unità abitative con accessi indipendenti tra loro. La struttura è realizzata in muratura portante in pietra, con volte in pietra, solai in cemento armato e legno. I balconi esterni sono in legno, così come le ringhiere. La copertura del tetto è in legno, con manto in lose.

Il fabbricato presenta pareti esterne in pietra ed è allacciato alle reti elettrica, idrica e fognaria comunali.

L'unità abitativa oggetto della presente valutazione si trova al piano terra (piano rialzato) del fabbricato sopra descritto e si compone di una cucina/soggiorno, un disimpegno, una camera, un bagno, un ripostiglio e un'intercapedine.

L'accesso all'abitazione avviene tramite una scala e un passaggio comune situati sul mappale 366, che collegano l'immobile alla strada comunale.

Sono oggetto di valutazione anche il mappale 489 che rappresenta la corte della proprietà sopra citata è il mappale 778 che individua un'area verde nelle vicinanze dell'abitazione, ad oggi è utilizzato come posto macchina.

L'accesso all'abitazione avviene tramite una scala e un passaggio comune situati sul mappale 366, che collegano l'immobile alla strada comunale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRENO (PIANO RIALZATO), ha un'altezza interna di 230. Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 363 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 263,40 Euro, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety 13, piano: TERRENO, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Unità graffata con il mappale 365 sub 7 e mappale 366 sub 5
- foglio 22 particella 489 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo 2, superficie 12, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,02 €, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety , piano: Terreno, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*
- foglio 22 particella 778 (catasto terreni), qualita/classe Prato Irrig 2, superficie 36, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,06 €, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety 13, piano: Terreno, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1986.

**A.1** **albergo.**



## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	88,25 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 135.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 135.000,00
Data di conclusione della relazione:	29/08/2025

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Da una ricerca presso l'agenzia delle entrate e dai controlli effettuati presso l'anagrafe tributaria non risultano contratti registrati di locazione per gli immobili siti in frazione Le Cheriety 13 nel comune di Gignod (AO)

(Fg 22 map. 363 sub 10 graff. ai n. 365 sub 7 e 366 sub 5 - Fg 22 map. 489-778) come indicato e riportato dal documento della Agenzia delle Entrate del 18/06/2025. La parte esecutata in fase di sopralluogo ha esibito un contratto di locazione regolarmente registrato in cui i dati catastali risultano errati rispetto a quelli dell'unità oggetto di perizia.

Sempre durante il sopralluogo la parte locatrice dichiarava che a fine, luglio 2025 avrebbe liberato l'immobile.

(Contratto n°000514 del 25.01.2023 serie 3t, data di stipula 01.12.2022, data di inizio locazione 01.12.2022)

## 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 24/02/2010 a firma di Dottor. Notaio Saia Francesco ai nn. 95752/23465 di repertorio, iscritta il 03/03/2010 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 2410/402, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO



OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 146.338,85 €.

Importo capitale: 97.559,23 €.

Durata ipoteca: 15

#### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 13/09/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario di Aosta ai nn. 1333/2024 di repertorio, trascritta il 03/10/2024 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 9491/7763, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto Giudiziario

pignoramento, stipulata il 13/09/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario di Aosta ai nn. 1333/2024 di repertorio, trascritta il 10/10/2024 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 9688/7927, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto Giudiziario.

Rettifica unità n. 3 Comune errato nel precedente Pignoramento

#### 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:	<b>€. 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 0,00</b>
Ulteriori avvertenze:	
VERDE E GAS GPL ????????	

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 24/02/2010), con atto stipulato il 24/02/2010 a firma di Dottor. Notaio Saia Francesco ai nn. 95751/23464 di repertorio, trascritto il 03/03/2010 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 2409/1734

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/2, in forza di Atto di compravendita (dal 04/04/1984 fino al 24/02/2010), con atto stipulato il 04/04/1984 a firma di Dottor. Notaio Cafiero Marina ai nn. 16429 di repertorio, registrato il 07/07/2025 a d'Aosta presso l'Agenzia delle Entrate ai nn. 608 Serie II, trascritto il 18/04/1984 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 2603/2159

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/6, in forza di Denuncia di Successione (dal 17/04/2004 fino al 24/02/2010), con atto stipulato il 15/04/2005 ai nn. 27/945 di repertorio, trascritto il



29/06/2005 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 7448/5501.

Accettazione tacita di eredità 08/03/2006 Dotto. Notaio Cafiero Marina numero repertorio 31568/6082 trascritto il 24/03/2006 ai nn. 4105/2870

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/6, in forza di Denuncia di Successione (dal 17/04/2004 fino al 24/02/2010), con atto stipulato il 15/04/2005 ai nn. 27/945 di repertorio, trascritto il 29/06/2005 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 7448/5501.

Accettazione tacita di eredità 08/03/2006 Dotto. Notaio Cafiero Marina numero repertorio 31568/6082 trascritto il 24/03/2006 ai nn. 4105/2870

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/6, in forza di Denuncia di Successione (dal 17/04/2004 fino al 24/02/2010), con atto stipulato il 15/04/2005 ai nn. 27/945 di repertorio, trascritto il 29/06/2005 a d'Aosta presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 7448/5501.

Accettazione tacita di eredità 08/03/2006 Dotto. Notaio Cafiero Marina numero repertorio 31568/6082 trascritto il 24/03/2006 ai nn. 4105/2870

## **7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**

### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso di costruire a titolo oneroso per trasformazione urbanistiche ed edilizia **N. 04/19**, per lavori di Lavori di cambio di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie NEGOZIO/ABITAZIONE PRINCIPALE, presentata il 18/02/2017 con il n. 1007 di protocollo

Permesso di costruire a titolo oneroso per trasformazione urbanistiche ed edilizia **N. 4/2009**, per lavori di Lavori di cambio di destinazione d'uso da fabbricato ad uso di civile a locali ad uso artigianale, presentata il 09/04/2009, rilasciata il 13/11/2009 con il n. 04/2009 di protocollo, agibilità del 12/11/2009 con il n. 8623/X.9.61 di protocollo

Permesso di costruire a titolo oneroso per trasformazione urbanistiche ed edilizia **N. 22/1986**, per lavori di PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO RURALE, presentata il 09/04/2009, rilasciata il 28/12/1997 con il n. 22/1986 di protocollo, agibilità del 12/11/2009 con il n. 8623/X.9.61 di protocollo

### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

## **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

L'immobile risulta **conforme**.

### **8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**



L'immobile risulta **conforme**.

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN GIGNOD FRAZIONE LE CHERIETY 13

## APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a GIGNOD Frazione Le Cheriety 13, della superficie commerciale di **88,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Il bene oggetto della presente valutazione peritale è situato a una quota altimetrica di circa 1.105 metri s.l.m., nel centro storico del comune di Gignod. Si tratta di un fabbricato che comprende più mappali ed è ubicato in una zona di media montagna.

Il fabbricato corrispondente ai mappali n. 363, 365 e 366 è composto da più unità abitative con accessi indipendenti tra loro. La struttura è realizzata in muratura portante in pietra, con volte in pietra, solai in cemento armato e legno. I balconi esterni sono in legno, così come le ringhiere. La copertura del tetto è in legno, con manto in lose.

Il fabbricato presenta pareti esterne in pietra ed è allacciato alle reti elettrica, idrica e fognaria comunali.

L'unità abitativa oggetto della presente valutazione si trova al piano terra (piano rialzato) del fabbricato sopra descritto e si compone di una cucina/soggiorno, un disimpegno, una camera, un bagno, un ripostiglio e un'intercapedine.

L'accesso all'abitazione avviene tramite una scala e un passaggio comune situati sul mappale 366, che collegano l'immobile alla strada comunale.

Sono oggetto di valutazione anche il mappale 489 che rappresenta la corte della proprietà sopra citata e il mappale 778 che individua un'area verde nelle vicinanze dell'abitazione, ad oggi è utilizzato come posto macchina.

L'accesso all'abitazione avviene tramite una scala e un passaggio comune situati sul mappale 366, che collegano l'immobile alla strada comunale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRENO (PIANO RIALZATO), ha un'altezza interna di 230. Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 363 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 263,40 Euro, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety 13, piano: TERRENO, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*  
Unità graffata con il mappale 365 sub 7 e mappale 366 sub 5
- foglio 22 particella 489 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo 2, superficie 12, reddito



agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,02 €, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety , piano: Terreno, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

- foglio 22 particella 778 (catasto terreni), qualita/classe Prato Irrig 2, superficie 36, reddito agrario 0,10 €, reddito dominicale 0,06 €, indirizzo catastale: Frazione La Cheriety 13, piano: Terreno, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1900 ristrutturato nel 1986.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autobus distante 500,00 mt  
 autostrada distante 15,00 km  
 ferrovia distante 12,00 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'abitazione identificata con il mappale 363 sub 10 (graffata ai nn. 365 sub 7 e 366 sub 5), oggetto della presente valutazione, si sviluppa al piano terra (piano rialzato) del fabbricato sopra descritto, dove si trovano una cucina/soggiorno, un disimpegno, una camera, un bagno, un ripostiglio e



un'intercapedine.

I locali presentano le seguenti aperture esterne:

la cucina/soggiorno dispone di una porta d'ingresso e di una finestra;

la camera, il bagno e il ripostiglio sono dotati ciascuno di una finestra.

La cucina/soggiorno e il ripostiglio hanno pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Il bagno presenta pareti tinteggiate e in parte rivestite con piastrelle in ceramica, mentre il soffitto è rivestito in legno.

La camera da letto e il disimpegno hanno pareti tinteggiate e soffitti anch'essi rivestiti in legno.

Tutti i locali sono pavimentati con piastrelle in ceramica, ad eccezione del ripostiglio e dell'intercapedine, che sono in battuto di cemento.

Le porte interne di tutti i locali sono realizzate in legno. I serramenti esterni sono anch'essi in legno, con vetri doppi.

L'appartamento è dotato di:

un impianto elettrico generale;

un impianto TV;

un impianto idrico e igienico-sanitario a servizio della cucina e del bagno.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria dell'abitazione sono garantiti da una caldaia murale alimentata a gas GPL, installata nel soggiorno e collegata ai termosifoni presenti nei vari locali.

Il riscaldamento è inoltre integrato da una termostufa a pellet, anch'essa posizionata nel soggiorno.

Il serbatoio del gas GPL che alimenta le varie caldaie del fabbricato è situato nella corte del mappale 363.

Il terreno identificato con il mappale 489, oggetto della presente valutazione, costituisce la corte esterna dell'abitazione sopra citata, accessibile dal mappale 365, e risulta essere un'area verde.

Il terreno identificato con il mappale 778, di m<sup>2</sup> 36,00, anch'esso oggetto della presente valutazione, rappresenta un'area verde che risulta ad oggi utilizzata come posto macchina ed è situata nelle vicinanze dell'abitazione.

L'area in questione è delimitata in parte da una recinzione in legno.





CLASSE ENERGETICA:

[300.4560 KWh/m<sup>2</sup>/anno]

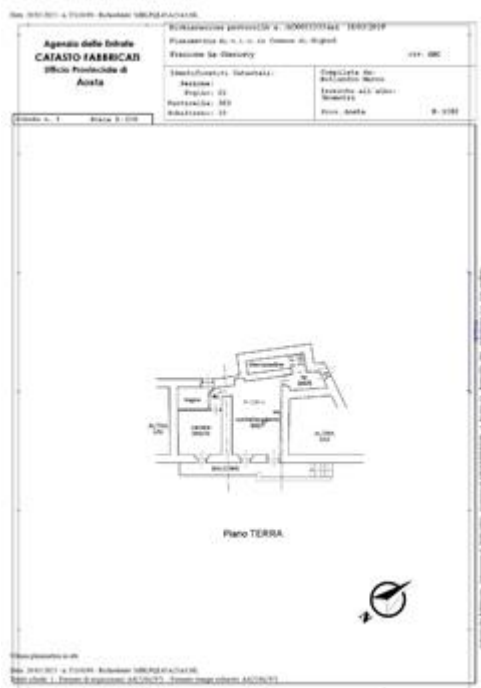
Certificazione APE N. APE0017776 registrata in data 20/03/2019

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
ALLOGGIO	73,00	x	100 %	=	73,00
BALCONE	10,00	x	30 %	=	3,00
INTERCAPEDINE	11,00	x	35 %	=	3,85
MAPPALE 489 (CORTE ALLOGGIO)	12,00	x	10 %	=	1,20
MAPPALE 778 (POSTO AUTO)	36,00	x	20 %	=	7,20
<b>Totale:</b>	<b>142,00</b>				<b>88,25</b>



**ACCESSORI:**

**albergo.**

**VALUTAZIONE:**



## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

L'individuazione del più probabile valore di mercato di stima, viene eseguita con metodo sintetico comparativo; assumendo come valore di mercato unitario quello medio di edifici, che mostrano caratteristiche simili nella zona.

Dell'immobile vengono assunte le superfici lorde e reali, dei singoli componenti che formano e costituiscono il bene, che opportunamente parametrize secondo le differenti destinazioni d'uso e caratteristiche, forniscono la superficie commerciale totale.

Il lotto, viene valutato nel suo insieme come unico organismo edilizio, data la situazione di concessione e dislocazione dell'immobile e considerato, altresì la pertinenzialità della corte esterna e dell'area verde adiacente.

Tale valore per le unità immobiliare è valutabile in 1.500,00 € al mq.

Per la stima dell'unità immobiliare è stata considerata la superficie commerciale stimata dalla planimetria di progetto, catastale e dalle misure verificate in loco, che comprendono le aree lorde fino allo spessore massimo di 50 cm di muri perimetrali e metà di muri verso le altre unità confinanti.

Mentre si tiene in considerazione la superficie commerciale:

pari ad 0,30 della superficie per il balcone;

pari a 0,20 posto auto di proprietà.

pari a 0,10 area verde cortilizia di proprietà.

## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **135.000,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 135.000,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 135.000,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per la valutazione del bene, il sottoscritto perito, fatti gli opportuni accertamenti e verifiche sul posto, dopo aver effettuato le specifiche ricerche presso: l'ufficio del Catasto di Aosta, l'ufficio del registro di Aosta, la conservatoria dei registri immobiliari di Aosta, l'ufficio tecnico di Gignod, l'ufficio regionale Coa energia e dopo aver consultato delle fonti di informazione, degli osservatori di mercato immobiliare OMI, i valori di mercato e gli annunci pubblicitari, ha riscontrato i seguenti aspetti positivi e negativi che possono concorrere alla valutazione dell'immobile.

### ASPETTI POSITIVI

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto di aspetti positivi quali: la localizzazione del sito ben

esposto sia dal punto di vista paesaggistico che di orientamento geografico.

### ASPETTI NEGATIVI

Nella valutazione dell'immobile si è tenuto conto degli aspetti negativi quali: la vetustà del fabbricato.

### VALUTAZIONE



In considerazione degli aspetti sopra indicati, tenuto conto della zona di PRGC, dell'ubicazione dell'immobile, dello stato generale di manutenzione dell'immobile, della vetustà, delle attuali quotazioni di mercato applicati nelle recenti compravendite immobiliari che si possano ritenere simili alla zona in cui si trova l'unità stessa.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Aosta, ufficio del registro di Aosta, conservatoria dei registri immobiliari di Aosta, ufficio tecnico di Gignod

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di AOSTA, ufficio del registro di AOSTA, conservatoria dei registri immobiliari di AOSTA, ufficio tecnico di GIGNOD

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	appartamento	88,25	0,00	135.000,00	135.000,00
				<b>135.000,00 €</b>	<b>135.000,00 €</b>

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: **€. 135.000,00**

**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: **€. 135.000,00**

data 29/08/2025



il tecnico incaricato  
Pasquale Imbalzano

