



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

62/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

GIGANTESCO dott.ssa RAFFAELLA MARIA

CUSTODE:

COVEG S.r.l. - Udine

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/11/2023

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

GIOVANNI BATTISTA DE PRATO

CF:DPRGNN78D19L195A

con studio in OVARO (UD) VIA PEDRADA 1

telefono: 0039043367487

email: giovanni@studiodoprato.it

PEC: giovannibattista.deprato@pec.eppi.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 62/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A villa singola a DIGNANO Via 1° maggio 14, frazione Vidulis, della superficie commerciale di **433,15** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Villa singola composta dal piano seminterrato, dal piano terra e dal soprastante sottotetto.: tutti i piani sono serviti da una scala interna. Il piano seminterrato è adibito ad accessori quali cantine, ripostigli, lavanderia, centrale termica, e un piccolo vano servizi; a questo piano, in lato Sud, è addossata l'autorimessa principale ed unita minore, adibita anche al suo accesso carrabile. Il piano superiore, piano terra, è composto dall'ingresso in facciata Nord, quindi da un ampio soggiorno in lato Ovest e dalla cucina in lato Est: questa ha anche altro ingresso diretto dall'esterno. In lato Sud sono ubicati due interni vani utili con vano servizi centrale, il tutto servito da comodi disimpegni. Dalle citate scale interne si accede al piano superiore utilizzato a zona notte e costituito da un centrale atrio/corridoio per l'accesso alle camere, al ripostiglio, ai due vani servizi e ad un ampio porticato in angolo Sud-Est. L'intero piano terra è circondato da un'ampia area di pertinenza e l'ingresso dalla via pubblica è consentito da una scala esterna, comprendente un portone in ferro; il tutto è recintato con idonei muri e inferriate. Va sottolineato che l'accesso all'autorimessa avviene di fatto tramite l'adiacente proprietà di terzi il cui diritto di transito risulta richiamato con l'Atto notarile del 03/09/1982 riportato nelle note relative all'identificazione catastale dell'immobile in particolare del m.537 sub3.

Al Catasto Terreni l'immobile corrisponde all'intero m.537 classificato E.U. di mq 950.

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

- foglio 8 particella 537 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe U, consistenza 11 vani, rendita 1.050,99 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio,14, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto e costituzione.

Coerenze: in senso orario: a Est-Nord con via pubblica, a Est con gli immobili distinti con i m.538 e 539, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con quello distinto con il m.360, mappali tutti dello stesso F.8, salvo altri.

- foglio 8 particella 537 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 67 mq, rendita 100,35 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio, 14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto

Coerenze: in senso orario: a Nord con l'immobile distinto con il m.537 sub2, a Est con quelli distinti con i m.538 e 539, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con l'area di pertinenza comune al m.537, mappali sempre dello stesso F.8, salvo altri.

L'accesso all'autorimessa distinta con il m.537 sub3, avviene inizialmente dalla via pubblica tramite l'immobile distinto nel F.8 con il m.538 di proprietà di altra ditta e successivamente tramite quello in comproprietà con terzi (m.539). Tale servitù, a seguito di visura ipotecaria, risulta formalizzata con l'atto notarile del 03/09/1982 rep.51126 e comprendente anche le servitù per le infrastrutture (acquedotto, elettrodotto, ecc.) . A seguito del sopralluogo, si è constatato che anche il proprietario del citato m.538 per poter accedere al suo vicino immobile distinto con il m.463 deve necessariamente transitare, oltre che sulla sua porzione di proprietà (m.538) anche sulla porzione distinta con il m.539 in comune tra l'esecutato e questi e quindi

la servitù creata sull'attuale m.538 è da considerarsi vicendevole.

- foglio 8 particella 539 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, rendita 29,25 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio, 14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto e costituzione

Coerenze: in senso orario: a Nord con l'immobile distinto con il m.538, a Est con quello distinto con i m.468, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con quello distinto con il m.537, mappali sempre dello stesso F.8.

Relativamente alla servitù esistente interessante questo mappale, si fa riferimento a quanto già riportato nella nota inerente l'immobile distinto con il m.537 sub3. L'attuale m.539 corrisponde a quello citato nell'atto di acquisto del 18/05/1995 indicato con il m.481 sempre dello stesso F.8. La comproprietà per 1/2 ciascuno di questo immobile deriva dalla permuta di cui all'atto notarile di data 30/03/1984 rep.55838 registrato a Udine il 05/04/1984 al n.1668 Atti Privati, trascritto il 26/04/1984 ai nn.9090/7650.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984 ristrutturato nel 1997.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	433,15 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 368.173,25
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 276.129,94
Data della valutazione:	03/11/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

A seguito della richiesta inoltrata all'Agenzia delle Entrate circa l'eventuale esistenza di contratti di locazione dell'immobile esecutato, l'Ufficio ha segnalato, in data 15/05/2023, che "non risultano contratti di locazione attivi per gli immobili in oggetto".

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 **giudiziale** attiva, stipulata il 31/01/2020 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 247 di repertorio, iscritta il 06/02/2020 a UDINE ai nn. 2888/363, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 50.000,00.

Importo capitale: 20.791,70.

La formalità è riferita solamente a immobili distinti al C.F. nel F.8 con i m.537 sub2, 537 sub3 e 539.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 17/02/2020 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 476 di repertorio, iscritta il 30/07/2020 a UDINE ai nn. 15859/2310, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 150.000,00.

Importo capitale: 262.329,78.

La formalità è riferita solamente a immobili distinti al C.F. nel F.8 con i m.537 sub2, 537 sub3 e 539.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 03/03/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario UD ai nn. 399 di repertorio, trascritta il 04/04/2023 a UDINE ai nn. 8115/6290, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento.

La formalità è riferita solamente a immobili distinti al C.F. nel F.8 con i m.537 sub2 e 539. Non risulta trascritto l'immobile distinto con il m.537/ sub3, sempre del F.8, che risulta invece nelle riportate precedenti trascrizioni ipotecarie.

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:

E' rispettato il principio di continuità delle trascrizioni. Non è emersa la costituzione di un fondo patrimoniale.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 18/05/1995), con atto stipulato il 18/05/1995 a firma di notaio Cesare MARZONA ai nn. 138.317/52.229 di

repertorio, registrato il 05/06/1995 a Maniago ai nn. 559/ Serie 1V, trascritto il 24/05/1995 a UDINE ai nn. 11004/7920.

Intera proprietà dell'esecutato distinta all'epoca dell'atto al Catasto Terreni nel F.8 con i m.122, 480 e 495 "con sovracostruito fabbricato di abitazione al grezzo...nonché ogni diritto...pari a quota indistinta e indivisa di una metà (1/2) dell'intera particella descritta alla partita 5633 C.T. - fg.8 n.481...di are 0,20...

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (fino al 03/09/1982), con atto stipulato il 03/09/1982 a firma di Notaio Nicolò MARESCHI ai nn. 51126 di repertorio, trascritto il 10/09/1982 a UDINE ai nn. 18707/15120.

Nell'atto si riportava la servitù istituita sulla fascia di terreno poi identificata con l'attuale m.538.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 03/09/1982 fino al 18/05/1995), con atto stipulato il 03/09/1982 a firma di Notaio Nicolò MARESCHI ai nn. 51126 di repertorio, trascritto il 10/09/1982 a UDINE ai nn. 18707/1512.

L'immobile al tempo era distinto con l'intero m.122 di mq.1.290. Nell'Atto si riportava la servitù istituita sull'attuale m.538.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **43/84**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione abitazione, rilasciata il 09/06/1984 con il n. 43/84 di protocollo.

Precedentemente era stata presentata altra pratica edilizia in data 04/12/1976 n.1543 a nome di altra ditta, non utilizzata, alla quale seguiva quindi la sopracitata. Tale precedente pratica non è stata reperita agli atti del Comune ma viene comunque citata nella successiva Concessione di Variante n.59/84. Nell'Atto notarile di acquisto del 18/05/1995 viene citato tale atto autorizzativo riportando la stessa data del 9.6.1984 ma indicandolo come n.45/84 anziché, stando alla citata Concessione in variante n.59/84, come n.43/84.

Concessione edilizia N. **59/84**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di variante, presentata il 21/07/1984 con il n. 3462/83 di protocollo, rilasciata il 08/10/1984 con il n. 59/84 di protocollo

Concessione edilizia N. **27/85**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di lavori di fabbricato d'abitazione, rilasciata il 27/08/1985 con il n. 27/85 di protocollo.

Dall'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune non è stata reperita la pratica sopra indicata e quindi non si possono riportare gli ulteriori dati della stessa mancanti. La Concessione risulta però citata nella dichiarazione di Fine Lavori redatta dal Direttore relativamente alle precedenti e alle successive e che viene allegata alla presente Relazione. Si ritiene comunque opportuno riportare almeno i dati trovati.

Concessione edilizia N. **14/95** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di completamento, ampliamento e modifica fabbricato d'abitazione già oggetto delle autorizzazioni n.45/84 (43/84), 59//84, 27/85., presentata il 01/06/1995, rilasciata il 24/06/1995 con il n. Prat. n.C9500014 e Prot.3193. di protocollo

Concessione edilizia N. **14/97**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di per lavori di

variante alla Concessione Edilizia n.14/95 del 24/06/1995, presentata il 15/04/1997, rilasciata il 19/04/1997 con il n. Prat. n.C9700014 e Prot. n.1483. di protocollo.

Nel fascicolo comunale risultano presenti anche i seguenti documenti interessanti la pratica edilizia in oggetto: 1) Dichiarazione di Fine Lavori e di regolare Esecuzione a firma del Direttore dei Lavori datata 10/01/1998 ma priva di protocollo. 2) Dichiarazione di fine lavori e Richiesta di Abitabilità a firma del proprietario presentata in data 10/01/1998 prot.109. Documenti che vengono allegati alla presente Relazione.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B2 di completamento estensiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**. Tempi necessari per la regolarizzazione: mesi 2 (eventualmente per la nota sotto riportata).

Dalla planimetria catastale in scala 1:200 presentata in data 15/10/1997 n.C00470.1/1997 risulta regolarmente riportato l'ampliamento del vano cucina verso Nord. Tale ampliamento però non risulta riportato in mappa. Si ritiene che la pianta del fabbricato sia stata riportata in mappa prendendo in considerazione il piano sottostante nel quale non è presente l'ampliamento citato. Si segnala comunque un tanto, nell'eventualità che il rogante ritenga necessario di far modificare l'attuale rappresentazione in mappa del fabbricato.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: PRG, l'immobile ricade in zona classificata B2 di completamento estensiva)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN DIGNANO VIA 1° MAGGIO 14, FRAZIONE VIDULIS

VILLA SINGOLA

DI CUI AL PUNTO A

villa singola a DIGNANO Via 1° maggio 14, frazione Vidulis, della superficie commerciale di **433,15** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Villa singola composta dal piano seminterrato, dal piano terra e dal soprastante sottotetto.: tutti i piani sono serviti da una scala interna. Il piano seminterrato è adibito ad accessori quali cantine, ripostigli, lavanderia, centrale termica, e un piccolo vano servizi; a questo piano, in lato Sud, è addossata l'autorimessa principale ed unita minore, adibita anche al suo accesso carrabile. Il piano superiore, piano terra, è composto dall'ingresso in facciata Nord, quindi da un ampio soggiorno in lato Ovest e dalla cucina in lato Est: questa ha anche altro ingresso diretto dall'esterno. In lato Sud sono ubicati due interni vani utili con vano servizi centrale, il tutto servito da comodi disimpegni. Dalle citate scale interne si accede al piano superiore utilizzato a zona notte e costituito da un centrale atrio/corridoio per l'accesso alle camere, al ripostiglio, ai due vani servizi e ad un ampio porticato in angolo Sud-Est. L'intero piano terra è circondato da un'ampia area di pertinenza e l'ingresso dalla via pubblica è consentito da una scala esterna, comprendente un portone in ferro; il tutto è recintato con idonei muri e inferriate. Va sottolineato che l'accesso all'autorimessa avviene di fatto tramite l'adiacente proprietà di terzi il cui diritto di transito risulta richiamato con l'Atto notarile del 03/09/1982 riportato nelle note relative all'identificazione catastale dell'immobile in particolare del m.537 sub3.

Al Catasto Terreni l'immobile corrisponde all'intero m.537 classificato E.U. di mq 950.

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

- foglio 8 particella 537 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe U, consistenza 11 vani, rendita 1.050,99 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio, 14, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto e costituzione.

Coerenze: in senso orario: a Est-Nord con via pubblica, a Est con gli immobili distinti con il m.538 e 539, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con quello distinto con il m.360, mappali tutti dello stesso F.8, salvo altri.

- foglio 8 particella 537 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 67 mq, rendita 100,35 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio, 14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto

Coerenze: in senso orario: a Nord con l'immobile distinto con il m.537 sub2, a Est con quelli distinti con i m.538 e 539, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con l'area di pertinenza comune al m.537, mappali sempre dello stesso F.8, salvo altri.

L'accesso all'autorimessa distinta con il m.537 sub3, avviene inizialmente dalla via pubblica tramite l'immobile distinto nel F.8 con il m.538 di proprietà di altra ditta e successivamente tramite quello in comproprietà con terzi (m.539). Tale servitù, a seguito di visura ipotecaria, risulta formalizzata con l'atto notarile del 03/09/1982 rep.51126 e comprendente anche le servitù per le infrastrutture (acquedotto, elettrodotto, ecc.) . A seguito del sopralluogo, si è constatato che anche il proprietario del citato m.538 per poter accedere al suo vicino immobile distinto con il m.463 deve necessariamente transitare, oltre che sulla sua porzione di proprietà (m.538) anche sulla porzione distinta con il m.539 in comune tra l'esecutato e questi e quindi la servitù creata sull'attuale m.538 è da considerarsi vicendevoles.

- foglio 8 particella 539 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 20 mq, rendita 29,25 Euro, indirizzo catastale: via 1 maggio, 14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da acquisto e costituzione

Coerenze: in senso orario: a Nord con l'immobile distinto con il m.538, a Est con quello distinto con i m.468, a Sud con quello distinto con il m.463 e a Ovest con quello distinto con il m.537, mappali sempre dello stesso F.8.

Relativamente alla servitù esistente interessante questo mappale, si fa riferimento a quanto già riportato nella nota inerente l'immobile distinto con il m.537 sub3. L'attuale m.539 corrisponde a quello citato nell'atto di acquisto del 18/05/1995 indicato con il m.481 sempre

dello stesso F.8. La comproprietà per 1/2 ciascuno di questo immobile deriva dalla permuta di cui all'atto notarile di data 30/03/1984 rep.55838 registrato a Udine il 05/04/1984 al n.1668 Atti Privati, trascritto il 26/04/1984 ai nn.9090/7650.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1984 ristrutturato nel 1997.



Vista esterna dal giardino lato nord



Vista esterna lato sud-est



Vista soggiorno



Vista cucina



Vista camera 1



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, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Piano Terra (sopraelevato)	157,97	x	100 %	=	157,97
Porticato	76,00	x	20 %	=	15,20
Piano 1° (sottotetto)	150,49	x	100 %	=	150,49
Piano Scantinato	150,49	x	50 %	=	75,25
Autorimessa	67,20	x	45 %	=	30,24
Autorimessa di transito (con servitù)	20,00	x	20 %	=	4,00
Totale:	622,15				433,15

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 433,15 x 850,00 = **368.173,25**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
	0,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 368.173,25

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 368.173,25

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La valutazione è stata eseguita assumendo come riferimento le quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per l'anno 2022 semestre 2 e comparandole con il prezzo pattuito nel contratto di c/v per l'acquisto dell'immobile tenendo anche presente che all'atto del rogito il fabbricato era al grezzo. Per quanto sinteticamente premesso e, in considerazione della data di costruzione dell'immobile, dello stato di manutenzione rilevato in sede di sopralluogo, dell'ubicazione e dell'esposizione, viene determinato il valore di €:850/mq.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di UDINE, ufficio del registro di UDINE, conservatoria dei registri immobiliari di UDINE, ufficio tecnico di DIGNANO, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate Tabelle OMI, ed inoltre: Archivio Notarile di Pordenone

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	433,15	0,00	368.173,25	368.173,25
				368.173,25 €	368.173,25 €

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: **€. 368.173,25****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**Riduzione del valore del **25%** 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: **€. 92.043,31**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: **€. 276.129,94**

data 03/11/2023

il tecnico incaricato
GIOVANNI BATTISTA DE PRATO



Firmato digitalmente da:
De Prato Giovanni Battista
Firmato il 03/11/2023 12:40
Seriale Certificato: 2419657
Valido dal 08/05/2023 al 08/05/2026
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA