



TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

38/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:
IQERA ITALIA S.P.A. (MANDATARIA DI B.N.L. S.P.A.)

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott.ssa Giorgia Cecchini

CUSTODE:
Istituto Vendite Giudiziarie I.V.G. Marche

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 29/11/2023

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Arch. Rosalia Michetti

CF: MCHRSL62S60F501B
con studio in MONTEFIORE DELL'ASO (AP) Via Giacomo Leopardi, 41
telefono: 3289591512
fax: 0734939214
email: r.lia.michetti@gmail.com
PEC: rosalia.michetti@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 38/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Monocale ad uso abitativo con annessi piano interrato a magazzino e corte esclusiva in PORTO SANT'ELPIDIO alla Via Ravenna 23, della superficie commerciale di **52,63** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Monocale ad uso abitativo con annessi piano interrato a magazzino e corte esclusiva, costituente piccolo fabbricato indipendente di un piano fuori terra avente accesso diretto da Via Ravenna oltrechè da area interna al complesso residenziale "La Foce". Il bene é costituito da un locale abitabile al pianterreno provvisto di angolo cottura e vano a servizi igienici con scala a chiocciola interna di collegamento a sottostante piano interrato ad uso magazzino, con annessa piccola corte di pertinenza recintata con cancelletti metallici, posto a ridosso della spiaggia e di zona attrezzata ad attività sportive; esso presenta finiture pressochè nella norma ed é in mediocri condizioni di conservazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna media di ml.2,60 al piano terra (max / min 2,65 / 2,55) e di ml.2,00 al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 26 particella 884 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: VIA RAVENNA, piano: S1 - T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 31/03/2010 Pubblico ufficiale SANANGELANTONI SERGIO Sede CIVITANOVA MARCHE (MC) Repertorio n. 18920 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1333.1/2010 Reparto PI di FERMO in atti dal 02/04/2010.
Coerenze: Via Ravenna e parti condominiali a più lati (in Catasto E.U. di cui al F.26 part.664, indicato in elaborato planimetrico catastale quale B.C.N.C. associato alle particelle 880-881-882-883-884 del medesimo Foglio di mappa), salvo altri.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, di cui 1 fuori terra e 1 interrato. Immobile costruito nel 1982 e insistente su area di mq.70, condonato con rilascio di C.E. in sanatoria n.304/1991, rispetto alla quale necessita di C.I.L.A. a sanatoria per trasformazione del piano terra abitabile da bilocale a monocale, salvo diversa disposizione dell'U.T.C. nel merito.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	52,63 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 60.950,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 60.950,00**

Data della valutazione: **29/11/2023**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

All'atto del sopralluogo del 3/11/2023 l'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati, che non vi abitano nè vi risiedono ma lo utilizzano saltuariamente; nel merito dell'esistenza di eventuali contratti di locazione o altre limitazioni d'uso, è stata inoltrata richiesta all'Agenzia delle Entrate di Fermo a mezzo p.e.c. del 7/08/2023, protocollata in data 8/08/2023 con n.23538 di Registro Ufficiale, ad oggi senza esito di riscontro.

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, iscritta il 02/04/2010 a Fermo ai nn. 2416 R.G. e 611 R.P., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 224.000,00.

Importo capitale: € 112.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni.

La formalità è riferita ad immobile in Porto Sant'Elpidio (FM) alla Via Ravenna n.23, distinto nel Catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 884.

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare gli oneri per la cancellazione ammonterebbero a €35,00.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento, trascritto il 17/03/2023 a Fermo ai nn. 2200 R.G. e 1588 R.P., a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili n.rep. 327 del 28/02/2023 del Tribunale di Fermo - UNEP.

La formalità è riferita ad immobile in Porto Sant'Elpidio (FM) alla Via Ravenna n.23, distinto nel Catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 884.

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità immobiliare gli oneri

per la cancellazione ammonterebbero a €.294,00.

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: **€. 237,96**

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:

Alla data del 28/11/2023 tutte le rate relative alle spese condominiali risultano regolarmente versate dai debitori eseguiti, come da attestazione dell'Amministratore condominiale pro-tempore, *** DATO OSCURATO ***.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/2, in forza di compravendita (dal 31/03/2010), con atto stipulato il 31/03/2010 a firma di Notaio Sergio Sanangelantoni ai nn. 18920 / 8308 di repertorio, trascritto il 02/04/2010 a Fermo ai nn. 2415 R.G. e 1333 R.P..

Il titolo è riferito ad immobile in Porto Sant'Elpidio (FM) alla Via Ravenna n.23, distinto nel Catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 884.

L'atto, che risulta preceduto da rettifica di dati catastali errati in precedente atto di provenienza in favore di *** DATO OSCURATO *** , precisa anche, nel merito della compravendita, quanto segue: "I coniugi signori *** DATO OSCURATO *** , con atto in data 28 novembre 2001 a rogito del Notaio Sergio Lenhardy di Grottammare, Rep. 4144, reg.to a San Benedetto del Tronto il giorno 11 dicembre 2001 al n. 1962 Serie IV e trascritto a Fermo il giorno 11 dicembre 2001 al n. 6198, hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi e per gli effetti degli art. 167 e seguenti del c.c., ed è ora intenzione dei predetti coniugi, procedere allo scioglimento del suddetto fondo patrimoniale, stante anche l'assenza di figli minorenni. Tutto ciò premesso e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i coniugi signori *** DATO OSCURATO *** , in proprio e come sopra rappresentata, convengono espressamente lo scioglimento del suddetto fondo patrimoniale ed autorizzano il competente Conservatore dei RR.II. alla relativa annotazione con esonero dello stesso da ogni responsabilità al riguardo."

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/2, in forza di compravendita (dal 31/03/2010), con atto stipulato il 31/03/2010 a firma di Notaio Sergio Sanangelantoni ai nn. 18920 / 8308 di repertorio, trascritto il 02/04/2010 a Fermo ai nn. 2415 R.G. e 1333 R.P..

Il titolo è riferito ad immobile in Porto Sant'Elpidio (FM) alla Via Ravenna n.23, distinto nel Catasto fabbricati al Foglio 26 Particella 884.

L'atto, che risulta preceduto da rettifica di dati catastali errati in precedente atto di provenienza in favore di *** DATO OSCURATO *** , precisa anche, nel merito della compravendita, quanto segue: "I coniugi signori *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** , con atto in data 28 novembre 2001 a rogito del Notaio Sergio Lenhardy di Grottammare, Rep. 4144, reg.to a San Benedetto del Tronto il giorno 11 dicembre 2001 al n. 1962 Serie IV e trascritto a Fermo il giorno 11 dicembre 2001 al n. 6198, hanno costituito un fondo patrimoniale ai sensi e per gli effetti degli art.

167 e seguenti del c.c., ed è ora intenzione dei predetti coniugi, procedere allo scioglimento del suddetto fondo patrimoniale, stante anche l'assenza di figli minorenni. Tutto ciò premesso e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i coniugi signori *** DATO OSCURATO *** , in proprio e come sopra rappresentata, convengono espressamente lo scioglimento del suddetto fondo patrimoniale ed autorizzano il competente Conservatore dei RR.II. alla relativa annotazione con esonero dello stesso da ogni responsabilità al riguardo."

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/1, in forza di compravendita (dal 23/05/1997 fino al 31/03/2010), con atto stipulato il 23/05/1997 a firma di Notaio Alfonso Rossi ai nn. 95273 / 8906 di repertorio, trascritto il 20/06/1997 a Fermo ai nn. 3459 R.G. e 2489 R.P.

Il titolo è riferito ad immobile distinto presso il Catasto fabbricati di Porto Sant'Elpidio (FM) al Foglio 26 particella 884 subalterno 2.

L'atto di cui sopra risulta rettificato per erronea identificazione catastale del bene con successivo atto Notar S. Sanangelantoni del 19/01/2010 di cui al n.rep. 18557 / 8013, trascritto in data 22/01/2010 ai nn.496 R.G. e 292 R.P., con rettifica da bene censito al Foglio 26 particella 884 subalterno 2 a bene censito al Foglio 26 particella 884. Da riscontri effettuati anche dalla sottoscritta, in effetti, non risulta mai esistito un immobile identificato in Catasto fabbricati di Porto Sant'Elpidio (FM) al Foglio 26 particella 884 subalterno 2 poichè la particella in questione era ed è priva di subalterni, come si evince dall'elaborato planimetrico catastale del 17/10/1984 che si produce in allegato.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 788 / 1979, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione recinto, presentata il 23/07/1979 e rilasciata il 23/10/1979 con il n. 788 / 8880 di protocollo

Concessione edilizia in sanatoria (Art.13 L.28/2/85 N.47) **N. 304 / 1991**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di edificio a due piani, presentata il 15/12/1986 con il n. 20288 di protocollo (integr. il 20/09/89 al n.prot. 014599), rilasciata il 23/04/1991 con il n. 304 / pos. 2415. Certificato di agibilità richiesto in data 21/12/2009 con n.prot.40751 del 21/12/2009, con a margine attestazione di documentazione idonea del 4/01/2010 e timbro del Comune di Porto Sant'Elpidio.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, di cui alla Variante del Dicembre 2011, secondo cui l'immobile ricade in zona Ex Lottizzazione Monelli, comprensorio V2. Norme tecniche di attuazione ed indici:

Art. 41 bis N.T.A. – Tessuto esistente ex lottizzazione Monelli

Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale. (...) Lotti ricompresi all'interno dell'ex comprensorio V1 e V2

a) normativa funzionale: Usi previsti U 1/1 Abitazioni;

b) parametri urbanistici ed edilizi:

If max 1,90 mc/mq per case in linea max 1,50 mc/mq per case mono –plurifamiliari a libera aggregazione

H = max 7 ml

Dc = ½ H con un minimo di ml 4,50

Sagoma del fabbricato: contenuta nell'inclinata 1/1 a partire dai confini Lotto minimo : unifamiliari mq 450 bifamiliari mq 500 plurifamiliari mq 200 per ogni unità Fabbricati accessori vietati. In quanto all'individuazione dei lotti da destinare a case in linea o case monofamiliari-plurifamiliari, si fa riferimento alla planimetria dei lotti allegata all'ex piano di lottizzazione.

In sede di progettazione edilizia unitaria potrà essere variata la planivolumetria, la suddivisione ed il numero dei lotti previsti, nel rispetto dei parametri suindicati ed a condizione che non venga superata la volumetria di mc 33.085 per l'ex comparto V1 e di mc 20.998 per l'ex comparto V2.

c) modalità di attuazione: Intervento edilizio diretto

d) prescrizioni specifiche: Per gli edifici esistenti è comunque sempre consentita la modalità d'intervento di ristrutturazione.

E' previsto il potenziamento della dotazione di verde privato, con le modalità di cui al precedente articolo 15, capo IV, Titolo I, subordinando i titoli abilitativi se relativi a parte dell'edificio interessato, alla presentazione e alla attuazione di uno specifico progetto di sistemazione del lotto di pertinenza.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: risulta variato il piano terra ad abitazione per demolizione di parete divisoria, a costituire monolocale con servizi igienici; nei grafici di progetto assentiti per rilascio di C.E. in sanatoria n.304/1991, infatti, il piano terra ad abitazione risultava costituito da cucina, camera e bagno oltre magazzino interrato. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001, come aggiornato e modificato, con particolare riferimento agli artt. 6 e 6 bis)

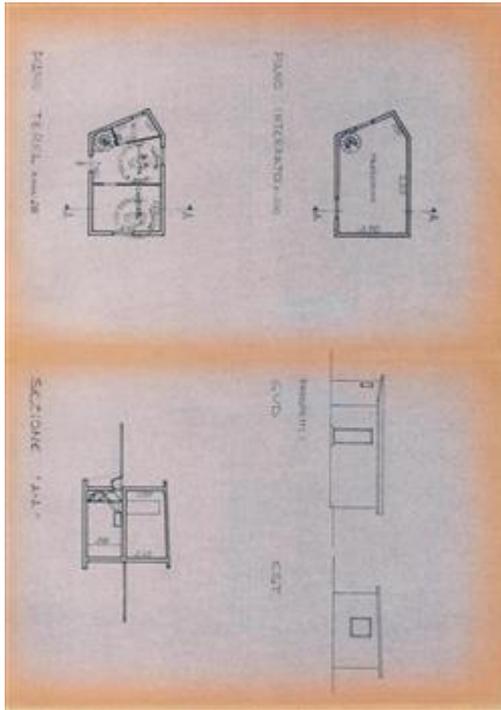
Le difformità sono regolarizzabili mediante: C.I.L.A. a sanatoria per demolizione tramezzo interno con creazione di monolocale al posto di bilocale con servizi igienici al piano terra, salvo diversa disposizione dell'U.T.C. nel merito anche per aggiornamento normativa vigente.

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

Costi di regolarizzazione:

- Costi indicativi di approntamento pratica di C.I.L.A. a sanatoria, compreso versamento sanzione, a forfait: €1.600,00

Questa situazione è riferita solamente al piano terra ad abitazione.

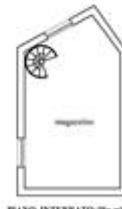


Grafici di progetto assentiti per rilascio di C.E.n.304/1991 in sanatoria.

Modifiche con sistema laterale a cura architetto La Pace S. Egidio alla Via Baracca n.11



PIANO TERRA (m. 240 x 140)



PIANO INTERRATO (m. 240 x 140)

scala 1:100

Piante di rilievo indicative dello stato di fatto

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni al piano terra
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- pratica DOCFA di presentazione di planimetria aggiornata con correzione delle superfici determinate per poligonazione in base alla destinazione d'uso, previa regolarizzazione edilizia, compresi oneri e spese, a forfait: €.600,00

INTERRATO

DI CUI AL PUNTO A

Monolocale ad uso abitativo con annessi piano interrato a magazzino e corte esclusiva in PORTO SANT'ELPIDIO alla Via Ravenna 23, della superficie commerciale di **52,63** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Monolocale ad uso abitativo con annessi piano interrato a magazzino e corte esclusiva, costituente piccolo fabbricato indipendente di un piano fuori terra avente accesso diretto da Via Ravenna oltrechè da area interna al complesso residenziale "La Foce". Il bene é costituito da un locale abitabile al pianterreno provvisto di angolo cottura e vano a servizi igienici con scala a chiocciola interna di collegamento a sottostante piano interrato ad uso magazzino, con annessa piccola corte di pertinenza recintata con cancelletti metallici, posto a ridosso della spiaggia e di zona attrezzata ad attività sportive; esso presenta finiture pressochè nella norma ed é in mediocri condizioni di conservazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione ha un'altezza interna media di ml.2,60 al piano terra (max / min 2,65 / 2,55) e di ml.2,00 al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 26 particella 884 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 216,91 Euro, indirizzo catastale: VIA RAVENNA, piano: S1 - T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 31/03/2010 Pubblico ufficiale SANANGELANTONI SERGIO Sede CIVITANOVA MARCHE (MC) Repertorio n. 18920 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1333.1/2010 Reparto PI di FERMO in atti dal 02/04/2010.
Coerenze: Via Ravenna e parti condominiali a più lati (in Catasto E.U. di cui al F.26 part.664, indicato in elaborato planimetrico catastale quale B.C.N.C. associato alle particelle 880-881-882-883-884 del medesimo Foglio di mappa), salvo altri.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, di cui 1 fuori terra e 1 interrato. Immobile costruito nel 1982 e insistente su area di mq.70, condonato con rilascio di C.E. in sanatoria n.304/1991, rispetto alla quale necessita di C.I.L.A. a sanatoria per trasformazione del piano terra abitabile da bilocale a monolocale, salvo diversa disposizione dell'U.T.C. nel merito.



Soggiorno con angolo cottura al piano terra



Bagno al piano terra con lavabo, bidet, vaso igienico e doccia

DESCRIZIONE DELLA ZONA

parte in alluminio anodizzato, provvisti di inferriate anti-intrusione

pavimentazione esterna: realizzata in battuto di cemento su corte esterna perimetrato da parapetti in muratura con sovrastante ringhiera e due cancelli in metallo per accesso da Via Ravenna e da area cortilizia condominiale

mediocre 

portone di ingresso: ad anta battente su cerniere in legno

mediocre 

rivestimento interno: posto in bagno e angolo cottura realizzato in piastrelle di ceramica

mediocre 

infissi interni: porta ad anta su cerniere realizzata in legno tamburato

mediocre 

pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica

al di sotto della media 

Degli Impianti:

citofonico: sotto traccia



elettrico: sotto traccia, non funzionante all'atto del sopralluogo. Conformità: risulta fra la documentazione depositata presso il Comune di Porto Sant'Elpidio (FM) attestazione di conformità dell'impianto elettrico redatta dal *** DATO OSCURATO *** in data 21/12/2009.



fognatura: impianto di scarico a terra con convogliamento a rete di smaltimento comunale.



gas: sotto traccia con alimentazione a metano



idrico: sotto traccia



termico: autonomo sotto traccia al piano terra con radiatore in ghisa e fuori traccia al piano interrato con termosifonie in alluminio preverniciato, avente alimentazione a gas metano con caldaia murale interna. Conformità: risulta fra la documentazione depositata presso il Comune di Porto Sant'Elpidio (FM) certificazione di conformità del 10/06/2006 rilasciata dalla ditta *** DATO OSCURATO ***.



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*

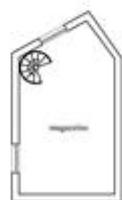
descrizione	consistenza		indice		commerciale
Abitazione al piano terra	32,50	x	100 %	=	32,50
vano ad uso magazzino al piano interrato, collegato con scala interna al piano terra abitabile	32,50	x	50 %	=	16,25
corte di pertinenza esclusiva	38,75	x	10 %	=	3,88

Totale:	103,75	52,63
----------------	---------------	--------------

Montebello con annesso lotto a cura esclusiva in Piazza S. Felice alla/Via Braccata n.22



PIANO TERRA (di metri: mt. 1,40)



PIANO INTERRATO (di metri: mt. 1,40)

scala 1:100

Piante di rilievo indicative dello stato di fatto

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 52,63 x 1.200,00 = **63.150,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 63.150,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 63.150,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Immobiliare Rinaldelli S.r.l. di CivitanovaMarche (MC), Agenzia Immobiliare TEMPOCASA di Porto Sant'Elpidio (FM), osservatori del mercato immobiliare OMI dell'Agenzia delle Entrate, Osservatorio di Plus Immobiliare S.a.s., Osservatorio di Borsino Service S.r.l. e Borsino di Immobiliare.it

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	Monolocale ad uso abitativo con annesso interrato	52,63	0,00	63.150,00	63.150,00
				63.150,00 €	63.150,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.200,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 60.950,00**

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**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 60.950,00**

data 29/11/2023

il tecnico incaricato
Arch. Rosalia Michetti