



# TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI



**ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI**

## 113/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

FIRE S.p.a. Società recupero crediti

DEBITORE:

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

GIUDICE:

Dott. Alessandro PAONE



CUSTODE:

Dottoressa Marianna FIORAVANTE

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/04/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**ALESSANDRO STANCO**

CF:STNLSN71B27F839Q

con studio in CORIGLIANO-ROSSANO (CS) VIA COSMO TOSCANO,6 A.U. ROSSANO

telefono: 0983513523

email: ing.stanco@libero.it

PEC: alessandro.stanco.napoli@ingpec.eu



tecnico incaricato: ALESSANDRO STANCO

Pagina 1 di 14

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
113/2023

## LOTTO 1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

**A** appartamento a CORIGLIANO-ROSSANO Contrada Donnanna snc, frazione Rossano, della superficie commerciale di **84,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento sito a Corigliano-Rossano (area urbana di Rossano) CS, in Contrada Donnanna snc. L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con entrostante angolo cottura, due camere da letto, un bagno, un w.c. e un disimpegno. La superficie commerciale è di mq. 84,00, con le aree scoperte (balconi) la superficie è di mq. 92,00. Appartamento adibito ad uso residenziale con struttura portante in cemento armato. Le pavimentazioni sono in gress-porcellanato, i rivestimenti dell'angolo cottura e dei servizi igienici sono in ceramica di buona qualità, così come gli infissi interni ed esterni e le porte interne. L'appartamento è dotato di portone di accesso blindato in ottime condizioni. Nel complesso l'unità immobiliare si presenta in ottimo stato qualitativo e conservativo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terzo, ha un'altezza interna di 3,10 mt..Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 982 sub. 15 (catasto fabbricati), sezione urbana B, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 174,30 Euro, indirizzo catastale: Contrada Donnanna snc., piano: Terzo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>84,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 84.000,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 84.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>28/04/2024</b>

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

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Appartamento a Corigliano-Rossano in Contrada Donnanna dell'area urbana di Rossano (CS).

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### 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 23/02/2011 a firma di Notaio Pisano Pietro ai nn. 82944 di repertorio, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 180.000.

Importo capitale: 100.000.

Durata ipoteca: 20 anni + 5 giorni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

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>€. 500,00</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>

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 23/02/2011), con atto stipulato il 23/02/2011 a firma di Notaio Pietro Pisano ai nn. 82943 di repertorio

##### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di Costruire - Pratica Edilizia n. 2005/016 - Prot. n. 3895 del 08/03/2006 N. **Permesso di Costruire n. 27/2006** e successive varianti, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER LA CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO "A5" LOTTO (L1), presentata il 15/02/2005, rilasciata il 08/03/2006 con il n. Prot. n. 3895 di protocollo

Voltura Permesso di Costruire n. 27/2006 del 08.03.2006 prot. n. 3895 pratica n. 2005/016 N. **Voltura Permesso di Costruire n. 27/2006**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , presentata il 07/06/2007 con il n. 17051 di protocollo, rilasciata il 25/09/2007 con il n. 6669 di protocollo

Permesso di Costruire in Variante n. 123/2008 - Pratica Edilizia n. 2008/131 N. **Permesso di Costruire in Variante n. 123/2008**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.C. N. 27/2006 DEL 08/03/2006 PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO "A5" - LOTTO (L1) , presentata il 18/09/2008, rilasciata il 27/10/2008 con il n. 23801 di protocollo

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CORIGLIANO-ROSSANO CONTRADA DONNANNA SNC, FRAZIONE  
ROSSANO

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a CORIGLIANO-ROSSANO Contrada Donnanna snc, frazione Rossano, della superficie commerciale di **84,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento sito a Corigliano-Rossano (area urbana di Rossano) CS, in Contrada Donnanna snc.

L'abitazione è composta da un ingresso-soggiorno con entrostante angolo cottura, due camere da letto, un bagno, un w.c. e un disimpegno. La superficie commerciale è di mq. 84,00, con le aree scoperte (balconi) la superficie è di mq. 92,00. Appartamento adibito ad uso residenziale con struttura portante in cemento armato. Le pavimentazioni sono in gress-porcellanato, i rivestimenti dell'angolo cottura e dei servizi igienici sono in ceramica di buona qualità, così come gli infissi interni ed esterni e le porte interne. L'appartamento è dotato di portone di accesso blindato in ottime condizioni. Nel complesso l'unità immobiliare si presenta in ottimo stato qualitativo e conservativo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terzo, ha un'altezza interna di 3,10 mt..Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 982 sub. 15 (catasto fabbricati), sezione urbana B, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 174,30 Euro, indirizzo catastale: Contrada Donnanna snc., piano: Terzo, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:  
 esposizione:  
 luminosità:  
 panoramicità:  
 impianti tecnici:  
 stato di manutenzione generale:  
 servizi:



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
Appartamento	84,00	x	100 %	=	84,00
<b>Totale:</b>	<b>84,00</b>				<b>84,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 31/12/2023

Fonte di informazione: Osservatorio Mercato Immobiliare

Descrizione: Appartamento ad uso civile abitazione

Indirizzo: Contrada Donnanna snc.

Superfici principali e secondarie: 84

Superfici accessorie:

Prezzo: 84.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq  
 Valore Ctu: 84.000,00 pari a: 1.000,00 Euro/mq  
 Prezzo Base d'Asta: 84.000,00 pari a: 1.000,00 Euro/mq



## CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **84.000,00**

## RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 84.000,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 84.000,00**

**9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, ufficio tecnico di Corigliano-Rossano, osservatori del mercato immobiliare Immobiliare, ed inoltre: Agenzia del territorio

## 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	84,00	0,00	84.000,00	84.000,00
				<b>84.000,00 €</b>	<b>84.000,00 €</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: **€. 84.000,00**

**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  
**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 84.000,00





TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
113/2023

## LOTTO 2

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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

**A** box singolo a CORIGLIANO-ROSSANO Contrada Donnanna snc, frazione Rossano, della superficie commerciale di **33,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Locale adibito a box auto, con caratteristiche qualitative conformi alla sua destinazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40 mt..Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 982 sub. 28 (catasto fabbricati), sezione urbana B, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 33 mq, rendita 61,35 Euro, indirizzo catastale: Contrada Donnanna snc., piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>33,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 14.000,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 14.000,00</b>
Data della valutazione:	<b>28/04/2024</b>

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

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### 4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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 23/02/2011 a firma di Notaio Pisano Pietro ai nn. 82944 di repertorio, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: 180000.

Importo capitale: 100000.

Durata ipoteca: 20 anni + 5 giorni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

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>€. 120,00</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>

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

### **6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita, con atto stipulato il 23/02/2011 a firma di Notaio Pisano Pietro ai nn. 82944 di repertorio

### **6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

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

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

Permesso di Costruire - Pratica Edilizia n. 2005/016 - Prot. n. 3895 del 08/03/2006 N. **Permesso di**



**Costruire n. 27/2006**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO "A5" LOTTO (L1) , presentata il 15/02/2005, rilasciata il 08/03/2006 con il n. prot. n. 3895 di protocollo

Voltura Permesso di Costruire n. 27/2006 del 08.03.2006 prot. n. 3595 - pratica n. 2005/016 N. **Voltura Permesso di Costruire n. 27/2006**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , presentata il 07/06/2007 con il n. 17051 di protocollo, rilasciata il 25/09/2007 con il n. 6669 di protocollo

Permesso di Costruire in Variante n. 123/2008 - Pratica Edilizia n. 2008/131 N. **Permesso di Costruire in Variante n. 123/2008**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P.C. N. 27/2006 DEL 08/03/2006 PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO "A5" - LOTTO (L1) , presentata il 18/09/2008, rilasciata il 27/10/2008 con il n. 23801 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: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CORIGLIANO-ROSSANO CONTRADA DONNANNA SNC, FRAZIONE  
ROSSANO

### BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

**box singolo** a CORIGLIANO-ROSSANO Contrada Donnanna snc, frazione Rossano, della superficie commerciale di **33,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Locale adibito a box auto, con caratteristiche qualitative conformi alla sua destinazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di 2,40 mt..Identificazione catastale:

- foglio 43 particella 982 sub. 28 (catasto fabbricati), sezione urbana B, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 33 mq, rendita 61,35 Euro, indirizzo catastale: Contrada Donnanna snc., piano: S1, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2006.

## DESCRIZIONE DELLA ZONA

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



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media ★★☆☆☆☆

esposizione:

nella media ★★☆☆☆☆

luminosità:

nella media ★★☆☆☆☆

panoramicità:

nella media ★★☆☆☆☆

impianti tecnici:

nella media ★★☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

nella media ★★☆☆☆☆

servizi:

nella media ★★☆☆☆☆

## 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
Box auto singolo	33,00	x	100 %	=	33,00
<b>Totale:</b>	<b>33,00</b>				<b>33,00</b>

## VALUTAZIONE:

## DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

## OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

## COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 31/12/2023

Fonte di informazione: Osservatorio Mercato Immobiliare

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: ALESSANDRO STANCO  
Pagina 12 di 14

Descrizione: Box auto singolo  
 Indirizzo: Contrada Donnanna snc.  
 Superfici principali e secondarie: 33  
 Superfici accessorie:  
 Prezzo richiesto: 14.000,00 pari a 424,24 Euro/mq  
 Sconto trattativa: 0 %  
 Prezzo: 14.000,00 pari a 424,24 Euro/mq  
 Valore Ctu: 14.000,00 pari a: 424,24 Euro/mq  
 Prezzo Base d'Asta: 14.000,00 pari a: 424,24 Euro/mq



ASTE GIUDIZIARIE.it  
 CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **14.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 14.000,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 14.000,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, ufficio tecnico di Corigliano-Rossano, osservatori del mercato immobiliare Immobiliare, ed inoltre: Agenzia del territorio

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	box singolo	33,00	0,00	14.000,00	14.000,00
				<b>14.000,00 €</b>	<b>14.000,00 €</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: **€. 14.000,00**

**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**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 14.000,00**

data 28/04/2024

il tecnico incaricato  
ALESSANDRO STANCO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: ALESSANDRO STANCO  
Pagina 14 di 14