

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE DI TERNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 218/2018

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA PROMOSSA DA:
Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

ASTE
GIUDIZIARIE®

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE:
DOTT. FRANCESCO ANGELINI

ASTE
GIUDIZIARIE®

CUSTODE:
AVV. VALERIA NEGRONI

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 14/10/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

creata con Tribù Office 6
 ASTALEGALE.NET

ASTE
GIUDIZIARIE®

TECNICO INCARICATO:
GEOM. SILVIA PASSONI

CF:PSSSLV79D51L117N
con studio in TERNI (TR) VIA B. GOZZOLI 2
telefono: 074459946
fax: 074459946
email: passonisilvia@libero.it
PEC: silvia.passoni@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI TERNI - ESPROPRIAZIONI
IMMOBILIARI 218/2018

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a NARNI VIA DI BERARDOZZO 3, della superficie commerciale di **52,75** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato residenziale di piccole dimensioni con cantina pertinenziale al piano seminterrato, sito nelle immediate vicinanze del centro storico del Comune di Narni in Via di Berardozzo n. 3.

All'appartamento si accede da una scala interna condominiale senza ascensore ed è composto da: soggiorno con cucina a vista, piccolo disimpegno che dà accesso a due camere ed un bagno, dal soggiorno si accede ad un piccolo terrazzo posto sul lato sud del fabbricato. Al piano seminterrato è dislocata la cantina pertinenziale.

Il fabbricato è stato costruito nei primi anni 60 come indicato nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate (ex Territorio).

Dal sopralluogo si è riscontrato che l'unità immobiliare è stata ristrutturata internamente con piccole opere interne e attualmente si trova in discreto stato di manutenzione e conservazione, presenta una lesione nel fondello del bagno dovuta all'esecuzione non a regola d'arte del fondello.

La cantina posta al piano seminterrato è priva di finiture ed è presente solo l'allaccio dell'elettricità.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova nelle immediate vicinanze del centro storico di Narni e risulta servita sia dalle infrastrutture principali che secondarie.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione, come per legge.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-2, interno 9, scala unica, ha un'altezza interna di 3.00. Identificazione catastale:

- foglio 76 particella 106 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 150,81 Euro, indirizzo catastale: Via di Berardozzo n. 3, piano: S1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015
Coerenze: Scala condominiale, altra proprietà

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1965.

A.1 cantina, composto da locale unico, sviluppa una superficie commerciale di **3,04** Mq.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:



Consistenza commerciale complessiva unità principali:	52,75 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	3,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 28.100,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 23.820,00
Data della valutazione:	14/10/2024

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** cancellata, stipulata il 18/11/2003 a firma di Notaio Clericò Luciano ai nn. 126854 di repertorio, iscritta il 22/11/2003 a Terni ai nn. Reg. part. 2757 reg. gen. 12907, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 80.000,00.

Importo capitale: 40.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 08/02/2008 a firma di Notaio Clericò Filippo ai nn. 5809/3669 di repertorio, iscritta il 13/02/2008 a Terni ai nn. Reg. part. 329 Reg. Gen. 1734, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 110.000,00.

Importo capitale: 55.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/12/2018 a firma di Uff. Giudiziario Tribunale di Terni ai nn. 3071 di repertorio, trascritta il 22/02/2019 a Terni ai nn. Reg. Part. 1332 Reg. Gen. 1853, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo cautelare - Verbale 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:	€. 385,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 65,00
Millesimi condominiali:	85.25

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

VEDI ALLEGATO G

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE, con atto stipulato il 30/10/2023 a firma di Tribunale di Terni ai nn. 754 di repertorio, trascritto il 18/04/2024 a Conservatoria dei Registri immobiliari di Terni ai nn. Reg. Part. 3265 Reg. Gen. 4227

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Il fabbricato risulta edificato prima del 1967 non è stato reperito il titolo edilizio di costruzione in quanto è stato realizzato in base alla D.lgs. 261/47 art. 71

"Art. 71. I progetti di ricostruzione e di nuova costruzione di fabbricati sulle aree assegnate o espropriate in conseguenza dell'attuazione dei piani di ricostruzione devono corrispondere ai requisiti prescritti dal testo unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165. L'approvazione dei progetti stessi, di esclusiva competenza del Genio civile, equivale a dichiarazione di pubblica utilità ed i lavori in essa previsti sono dichiarati urgenti ed indifferibili ai sensi ed agli effetti degli articoli 71 e seguenti della legge 25 giugno 1865, n. 2359."

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 15119, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Delimitazione di un'area a parcheggio, rilasciata il 12/07/1997 con il n. 15119 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

D.I.A. N. 3158, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Manutenzione straordinaria per risanamento balconi sostituzione canale di gronda., rilasciata il 02/02/2007, agibilità **non ancora rilasciata**

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B zone totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A / R2 residenza - città' in aggiunta. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 4.2.2.7 - Ristrutturazione Gli interventi di ristrutturazione degli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale di spazi, impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti e sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nel rispetto della funzionalità idraulica originaria. Sono ammesse anche ricariche di terreno che comportano rilivellamenti con alterazioni dei profili preesistenti. Art.4.4.1.5 - Ristrutturazione 1. Gli interventi di ristrutturazione consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conferire all'edificio o a sue parti una differente articolazione distributiva, architettonica e strutturale. Gli interventi di ristrutturazione possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. 2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare modifiche anche sostanziali del funzionamento statico dell'intero fabbricato alterando la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni anche in porzioni estese del fabbricato o modificandone le caratteristiche strutturali anche con il ricorso a materiali e tecnologie non tradizionali. Bellezze Naturali: protezione delle bellezze naturali

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: All'interno dell'unità immobiliare è stato demolito una tamponatura esistente e realizzato un nuovo fondello per permettere l'ampliamento del bagno, ed è stato demolito un fondello nel soggiorno. (normativa di riferimento: L.r. 1 del 21/01/2015 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione CILA in sanatoria

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale CILA: €2.000,00
- Sanzione : €1.000,00
- Onorario professionale DAG: €700,00
- Onorario professionale DIRI: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria non corrisponde allo stato di fatto dell'unità immobiliare

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione denuncia di Variazione catastale

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorari professionali: €400,00
- Spese : €50,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN NARNI VIA DI BERARDOZZO 3

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a NARNI VIA DI BERARDOZZO 3, della superficie commerciale di **52,75** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato residenziale di piccole dimensioni con cantina pertinenziale al piano seminterrato, sito nelle immediate vicinanze del centro storico del Comune di Narni in Via di Berardozzo n. 3.

All'appartamento si accede da una scala interna condominiale senza ascensore ed è composto da: soggiorno con cucina a vista, piccolo disimpegno che dà accesso a due camere ed un bagno, dal soggiorno si accede ad un piccolo terrazzo posto sul lato sud del fabbricato. Al piano seminterrato è dislocata la cantina pertinenziale.

Il fabbricato è stato costruito nei primi anni 60 come indicato nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate (ex Territorio).

Dal sopralluogo si è riscontrato che l'unità immobiliare è stata ristrutturata internamente con piccole opere interne e attualmente si trova in discreto stato di manutenzione e conservazione, presenta una lesione nel fondello del bagno dovuta all'esecuzione non a regola d'arte del fondello.

La cantina posta al piano seminterrato è priva di finiture ed è presente solo l'allaccio dell'elettricità.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova nelle immediate vicinanze del centro storico di Narni e risulta servita sia dalle infrastrutture principali che secondarie.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione, come per legge.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-2, interno 9, scala unica, ha un'altezza interna di 3.00. Identificazione catastale:

- foglio 76 particella 106 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 150,81 Euro, indirizzo catastale: Via di Berardozzo n. 3, piano: S1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 09/11/2015
Coerenze: Scala condominiale, altra proprietà

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1965.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Terni-Narni). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Narni sotterranea - Ponte di Augusto - Carsulae- Gole del Nera - Centro geografico d'Italia.



SERVIZI

campo da calcio
centro commerciale
municipio
farmacie
ospedale
negozi al dettaglio
scuola elementare
scuola media superiore
teatro



buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



COLLEGAMENTI

autostrada distante 20 km
autobus distante 100 m
ferrovia distante 4 km
superstrada distante 4 km

nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ottimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Trattasi di una unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano secondo di un fabbricato residenziale di piccole dimensioni con cantina pertinenziale al piano seminterrato, sito nelle immediate vicinanze del centro storico del Comune di Narni in Via di Berardozzo n. 3.

All'appartamento si accede da una scala interna condominiale senza ascensore ed è composto da: soggiorno con cucina a vista, piccolo disimpegno che dà accesso a due camere ed un bagno, dal soggiorno si accede ad un piccolo terrazzo posto sul lato sud del fabbricato. Al piano seminterrato è dislocata la cantina pertinenziale.

Il fabbricato è stato costruito nei primi anni 60 come indicato nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate (ex Territorio).

Dal sopralluogo si è riscontrato che l'unità immobiliare è stata ristrutturata internamente con piccole opere interne e attualmente si trova in discreto stato di manutenzione e conservazione, presenta una lesione nel fondello del bagno dovuta all'esecuzione non a regola d'arte del fondello.

La cantina posta al piano seminterrato è priva di finiture ed è presente solo l'allaccio dell'elettricità.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, è prettamente residenziale e si trova nelle immediate vicinanze del centro storico di Narni e risulta servita sia dalle infrastrutture principali che secondarie.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione, come per legge.



Delle Componenti Edilizie:





infissi esterni: Avvolgibili realizzati in PVC

nella media ★★★★★★☆☆☆☆

infissi interni: doppio battente realizzati in Alluminio e doppio vetro

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

pareti esterne: costruite in muratura di mattoni pieni con coibentazione in Assente, il rivestimento è realizzato in intonaco

nella media ★★★★★★☆☆☆☆

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di grès

nella media ★★★★★★☆☆☆☆

portone di ingresso: blindato realizzato in legno tamburato

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

rivestimento interno: posto in Cucina - bagno realizzato in piastrelle gres

al di sopra della media ★★★★★★☆☆☆☆

scale: Interne con rivestimento in Marmo

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia conformità: da collaudare

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

fognatura: con recapito in collettore o rete comunale conformità: da collaudare

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

idrico: sottotraccia conformità: da collaudare

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

telefonico: sottotraccia conformità: da collaudare

al di sotto della media ★★★★★★☆☆☆☆

Delle Strutture:

balconi:

nella media ★★★★★★☆☆☆☆

CLASSE ENERGETICA:



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	52,00	x	100 %	=	52,00
Terrazzo	3,00	x	25 %	=	0,75
Totale:	55,00				52,75

ACCESSORI:

cantina, composto da locale unico, sviluppa una superficie commerciale di **3,04** Mq.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Consistenza	7,50	x	40 %	=	3,00
Totale:	7,50				3,00

VALUTAZIONE:

tecnico incaricato: GEOM. SILVIA PASSONI

Pagina 8 di 10





DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Borsino Camera di Commercio regione Umbria

Valore minimo: 700,00

Valore massimo: 800,00

Note: 2 trimestre 2024

omi (27/09/2024)

Valore minimo: 500,00

Valore massimo: 800,00

Note: 2 semestre 2023

Borsino immobiliare

Valore minimo: 523,00

Valore massimo: 692,00



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	52,75	x	600,00	=	31.650,00
Valore superficie accessori:	3,00	x	600,00	=	1.800,00
					33.450,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 33.450,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 33.450,00**



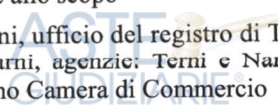
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Lo scrivente ritiene utile esporre i criteri che ha adottato per la determinazione del "più probabile valore di mercato".

Premesso che lo scopo pratico di questo elaborato estimativo può trovare confacente soluzione nella forma sintetico - comparativa, propria dell'aspetto economico o criterio di stima del "Valore di Mercato", sulla scorta delle peculiari condizioni e caratteristiche del cespite in argomento, ha esperito una adeguata indagine conoscitiva di mercato finalizzata alla formazione di una idonea scala di merito tra le quotazioni di mercato correnti per immobili simili o assimilabili, tenendo fede e conto del principio di ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima.

Al fine di giungere ad una valutazione più equa possibile, si è tenuto in considerazione oltre che dei risultati dell'accurata indagine di mercato di cui sopra è cenno, di tutti quei fattori che possono incidere tanto positivamente quanto negativamente sulla valutazione stessa, quali caratteristiche estrinseche: l'ubicazione, l'esposizione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e caratteristiche intrinseche: la vetustà, la destinazione d'uso con la relativa funzionalità, lo stato di manutenzione e conservazione e quant'altro ritenuto utile allo scopo

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Terni, ufficio del registro di Terni, conservatoria dei registri immobiliari di Terni, ufficio tecnico di Narni, agenzie: Terni e Narni, osservatori del mercato immobiliare OMI - Borsino Immobiliare - Listino Camera di Commercio



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

tecnico incaricato: GEOM. SILVIA PASSONI
Pagina 9 di 10





- 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	52,75	3,00	33.450,00	33.450,00
				33.450,00 €	33.450,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 5.350,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 28.100,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** 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:

€. 4.215,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:

€. 65,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 23.820,00

data 14/10/2024



il tecnico incaricato
GEOM. SILVIA PASSONI

