



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 67/2024



PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

Alessandro PAONE



CUSTODE:

Leonardo GRAZIADIO



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 07/03/2025



creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Gianluca De Mare

CF:DMRGLC72S22D086A

con studio in CASTROVILLARI (CS) VIA PO n. 33

telefono: 3208527259

fax: 0

email: gianluca.demare@libero.it

PEC: gianluca.de.mare@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
67/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CORIGLIANO-ROSSANO Via Sicilia 79, frazione area urbana di Rossano, della superficie commerciale di **92,00** mq per la quota di:

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

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento posto al terzo piano (quarto fuori terra) senza ascensore, del fabbricato di maggiore consistenza sito nel comune di Corigliano Rossano, area urbana di Rossano, costituito nel complesso da quattro piani fuori terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, interno 8, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 65 sub. 17 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 174,30 Euro, indirizzo catastale: Via Sicilia, piano: 3, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: L'appartamento confina a nord con Via Sempione; a sud e ad est con corte condominiale prospiciente Via Sicilia; a ovest con vano scale; a nord-ovest con la p.lla 65 sub. 16; a sud-ovest con la particella 65 sub. 18.

L'elaborato planimetrico non è presente nel data base dell'Agenzia delle Entrate, pertanto, non si conoscono i subalterni assegnati alla corte di pertinenza ed al vano scale condominiale.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1978.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	92,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 46.188,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 39.259,80
Data di conclusione della relazione:	07/03/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:



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

Alla data del sopralluogo l'immobile era occupato dai debitori che lo abitano con il loro nucleo familiare, come si evince dal verbale di primo accesso

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 18/10/2004 a firma di notar Romanello Pasquale ai nn. 53155 di repertorio, iscritta il 23/10/2004 a Cosenza ai nn. 5760/29369, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 150000.

Importo capitale: 75000.

Durata ipoteca: 22 anni

ipoteca **volontaria**, stipulata il 23/10/2004 a firma di notar Romanello Pasquale ai nn. 5760 di repertorio, iscritta il 02/10/2024 a Cosenza ai nn. 2362/29300, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca in rinnovazione per concessione a garanzia di mutuo.

Ipoteca in rinnovazione - formalta' di riferimento n. 5760 del 2004



4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 25/06/2024 a firma di Unep Tribunale di Castrovillari ai nn. 1232 di repertorio, trascritta il 29/07/2024 a Cosenza ai nn. 19293/23280, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili

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:	€ 192,60
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00





47,233

Millesimi condominiali:

Ulteriori avvertenze:

Il fabbricato è costituito in condominio ed è amministrato dalle amministrazioni condominiali GEA, con sede nel comune di Corigliano Rossano.

Lo stabile è privo di ascensore.

L'unità immobiliare ha diritto all'utilizzo delle parti comuni nonché all'utilizzo di un posto auto scoperto ricavato nel piazzale antistante il portone d'ingresso, identificato con il numero 9. Tali posti auto sono delimitati con strisce bianche disegnate a terra e numero identificativo riportato sul muro che delimita il piazzale (vedasi documentazione fotografica allegata) e sono stati attribuiti a ciascun condomino in modo autonomo, pertanto, non rientrano nel regolamento e/o tabelle millesimali.

Le quote condominiali risultano tutte pagate fino alla data del 30.06.2025, come evidenziato nel rendiconto fornito dall'amministratore di condominio (allegato 8).

In fase di sopralluogo sono state riscontrate all'interno dell'appartamento alcune macchie di umidità, causate sicuramente da infiltrazioni provenienti dal tetto di copertura.

Come evidenziato dall'amministratore di condominio nel rendiconto allegato, non risultano spese straordinarie già deliberate e non ancora eseguite ma sono da programmare dei lavori al tetto di copertura per le infiltrazioni suddette.

Da ulteriori indagini eseguite non sono stati accertati sull'immobile pignorato né ulteriori vincoli e/o oneri giuridici, né spese straordinarie.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 18/10/2004), con atto stipulato il 18/10/2004 a firma di notar Romanello Pasquale ai nn. 53154 di repertorio, trascritto il 23/10/2004 a Cosenza ai nn. 20887/29362

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/08/2003 fino al 18/10/2004), con atto stipulato il 19/08/2003 a firma di notar Romanello Pasquale ai nn. 49768 di repertorio, registrato il 27/08/2003 a Rossano ai nn. 1567, trascritto il 15/09/2003 a Cosenza ai nn. 17111/22930

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

In seguito all'accesso agli atti eseguito presso l'Ufficio Tecnico del comune di Corigliano Rossano, area urbana di Rossano, è stata rinvenuta la **Concessione Edilizia n. 7461 del 20.12.1977 - pratica n. 192**, facente riferimento al fabbricato di cui l'unità immobiliare oggetto di perizia occupa parte del terzo piano (quarto fuori terra).

Dal controllo dei due atti di provenienza allegati si è riscontrato che il numero di Concessione Edilizia riportato sugli stessi è errato in quanto è stato menzionato il numero di Concessione **7561** in luogo di quello corretto **7461**.

A corredo della suddetta pratica edilizia non sono stati rinvenuti né il Certificato di Collaudo della Struttura né il Certificato di Agibilità.



7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **7461**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un fabbricato a 4 piani in c.a. alla Via Sicilia, rilasciata il 20/12/1977 con il n. 7461 di protocollo.

La Concessione edilizia è stata rilasciata a nome della signora [REDACTED] su istanza del precedente intestatario [REDACTED] ed in seguito al parere favorevole della Commissione Edilizia in data 29.04.1977 (vedasi c.e. allegata)

Autorizzazione Genio Civile N. **31309**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di fabbricato a 4 piani, rilasciata il 10/12/1977 con il n. 31309 di protocollo.

La presente autorizzazione era stata rilasciata al precedente proprietario che successivamente ha chiesto la voltura della Concessione Edilizia.

Concessione edilizia in variante N. **3196**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di variante per la costruzione di un fabbricato a 4 piani , rilasciata il 07/06/1978 con il n. 3196 di protocollo.

La presente concessione annulla e sostituisce la concessione rilasciata in data 20.12.1977 n. 7461.

Autorizzazione Genio Civile N. **10478**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un fabbricato a 4 piani, rilasciata il 06/05/1978 con il n. 10478 di protocollo.

Tale autorizzazione sostituisce quella rilasciata in data 10.12.1977 n. 31309.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) diversa distribuzione degli spazi interni mediante rimozione dei tramezzi della cucina e del rispostiglio; 2) realizzazione nuovo tramezzo di divisione tra la zona giorno e la zona notte; 3) rispetto alla pianta tipo allegata al progetto manca un vano e nello specifico manca il soggiorno posto a sinistra della porta d'ingresso. Tale vano è stato, presumibilmente, inglobato nella superficie dell'appartamento attiguo. 4) Il balcone prospiciente il lato est del fabbricato (originariamente intero) è stato diviso in due porzioni di cui una allibrata all'appartamento in oggetto mentre l'altra, presumibilmente, allibrata all'appartamento attiguo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: redazione e presentazione di una S.C.I.A. in sanatoria per conformità edilizia ai sensi del DPR 380/2001

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

Costi di regolarizzazione:

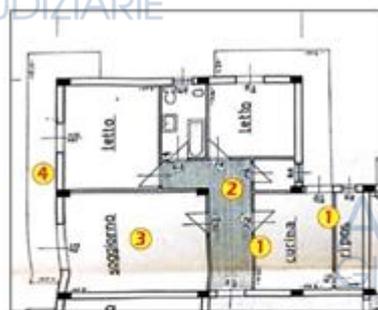
- Redazione e presentazione SCIA in sanatoria, diritti di segreteria e oblazione: €2.300,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60





Stato di fatto



- 1 Tramezzi rimossi
- 2 Nuovo tramezzo realizzato
- 3 Vano Soggiorno non presente inglobato in appartamento attiguo
- 4 Balcone diviso ed in parte inglobato in appartamento attiguo

Stato autorizzato

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: ripostiglio in alluminio realizzato sulla porzione di balcone posto sul prospetto est del fabbricato.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: rimozione della struttura in alluminio che costituisce il ripostiglio

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

Costi di regolarizzazione:

- Rimozione e smaltimento della struttura in alluminio che costituisce il ripostiglio: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60.

Il giudizio di conformità CONFORME, MA REGOLARIZZABILE viene espresso solo in considerazione che il ripostiglio realizzato sul balcone est debba essere necessariamente rimosso, poichè non sanabile.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni

Le difformità sono regolarizzabili mediante: redazione e presentazione pratica DocFa per variazione spazi interni

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

Costi di regolarizzazione:

- redazione e presentazione pratica DocFa: €600,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

CRITICITÀ: NESSUNA

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN CORIGLIANO-ROSSANO VIA SICILIA 79, FRAZIONE AREA URBANA DI
ROSSANO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CORIGLIANO-ROSSANO Via Sicilia 79, frazione area urbana di Rossano, della superficie commerciale di **92,00** mq per la quota di:

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

Il lotto in oggetto è costituito da un appartamento posto al terzo piano (quarto fuori terra) senza ascensore, del fabbricato di maggiore consistenza sito nel comune di Corigliano Rossano, area urbana di Rossano, costituito nel complesso da quattro piani fuori terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, interno 8, ha un'altezza interna di 3,00. Identificazione catastale:

- foglio 25 particella 65 sub. 17 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 174,30 Euro, indirizzo catastale: Via Sicilia, piano: 3, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: L'appartamento confina a nord con Via Sempione; a sud e ad est con corte condominiale prospiciente Via Sicilia; a ovest con vano scale; a nord-ovest con la p.lla 65 sub. 16; a sud-ovest con la particella 65 sub. 18.

L'elaborato planimetrico non è presente nel data base dell'Agenzia delle Entrate, pertanto, non si conoscono i subalterni assegnati alla corte di pertinenza ed al vano scale condominiale.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1978.



Appartamento in oggetto - piano terzo

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

nella media ★★★★★★★★



panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:



al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento si compone di soggiorno-cucina, un disimpegno, due camere da letto, due bagni ed un ripostiglio ricavato sul balcone posto est, il tutto per una superficie utile complessiva di mq. 76,45, circa, ed una superficie lorda di mq. 88,40, circa, oltre ad un balcone esposto a sud di mq. 12,40, circa, ed la rimanente porzione di balcone esposto ad est di mq. 8,00, circa.

L'altezza utile interna è di mt. 3,00, circa, in tutti gli ambienti, fatta eccezione per il w.c. dove l'altezza utile è di mt. 2,90, circa, dovuta alla presenza di un gradino interno e per una porzione del soggiorno-cucina dove abbiamo un'altezza pari a mt. 2,55, circa, dovuta alla realizzazione di un controsoffitto in carton-gesso..

Le strutture portanti del fabbricato sono in cemento armato; la tamponatura esterna è costituita da muratura in laterizi; le tramezzature interne sono in mattoni forati di laterizio; i pavimenti sono in mattonelle di ceramica in tutti gli ambienti; gli intonaci interni sono del tipo civile liscio a tre strati; le porte interne sono in legno mentre il portocino caposcala e del tipo blindato; gli infissi di finestre e porte-finestre sono in alluminio con vetro-camera e tapparelle in plastica e sono muniti di zanzariere.

All'interno dell'appartamento sono presenti, in alcuni vani, delle macchie di umidità dovute ad infiltrazioni provenienti, sicuramente, dal tetto di copertura che necessita di alcune opere di manutenzione, come evidenziato dall'amministratore di condominio.

L'appartamento è munito di impianto di riscaldamento costituito da caldaia posta sul balcone esposto a sud, radiatori in alluminio in tutte le stanze e termo-arredo nel bagno. E' dotato, inoltre, di n. 2 condizionatori-split posizionati nelle due camere da letto.

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 (mq. 88,40 a detrarre mq. 2,00 del ripostiglio)	86,40	x	100 %	=	86,40
Balconi	22,40	x	25 %	=	5,60
Totale:	108,80				92,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1



Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 07/03/2025
Fonte di informazione: Idealista.it - rif. annuncio n. 30581060
Descrizione: Quadrilocale posto al primo piano con ascensore
Indirizzo: Via Sicilia n. 33
Superfici principali e secondarie: 155
Superfici accessorie:
Prezzo: 55.000,00 pari a 354,84 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 07/03/2025
Fonte di informazione: Idealista.it - rif. annuncio n. 20805256
Descrizione: Appartamento al primo piano senza ascensore
Indirizzo: Via Gottardo n. 1
Superfici principali e secondarie: 110
Superfici accessorie:
Prezzo: 82.000,00 pari a 745,45 Euro/mq



COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 07/03/2025
Fonte di informazione: Immobiliare.it - rif. annuncio n. 31581001-2341
Descrizione: Quadrilocale posto al quarto piano senza ascensore
Indirizzo: Via Abetone n. 14
Superfici principali e secondarie: 150
Superfici accessorie:
Prezzo: 55.000,00 pari a 366,67 Euro/mq



INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

OMI - Agenzia delle Entrate 1° semestre 2024 (07/03/2025)
Valore minimo: 810,00
Valore massimo: 1.200,00
Note: I valori sono riferiti ad immobili di tipo civile (cat. A2) in NORMALE stato di manutenzione.



SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per la determinazione del valore di mercato del bene in oggetto sono state condotte delle indagini, afferenti immobili ricadenti nella medesima zona, che hanno evidenziato una forbice di valori unitari contenuta tra €/mq. 810,00 ed €/mq. 1200,00, riferiti ad Abitazioni di tipo Civile, in NORMALE stato di manutenzione, come indicato dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate.



Dalle interviste fatte presso le Agenzie Immobiliari del posto, in riferimento ad immobili aventi le stesse caratteristiche di quello oggetto di perizia, è scaturita una forbice di valori compresa tra €/mq. 350,00 ed €/mq 750,00, con una media di valori pari ad €/mq. 550,00.





Tale discordanza è dovuta al fatto che la forbice di valori dell'Agenzia delle Entrate è riferita ad abitazioni di tipo civile, categoria catastale A2, poichè l'immobile in oggetto è stato censito in questa categoria ma, in realtà, presenta le caratteristiche degli immobili di tipo economico, categoria catastale A3, come la maggior parte degli immobili presenti nella medesima zona a cui sfanno riferimento i valori emersi dalle interviste agli operatori del settore.

Il valore unitario del bene oggetto della presente, pertanto, deve tener conto delle condizioni estrinseche ed intrinseche dell'immobile. E' posto al terzo piano (quarto fuori terra) senza ascensore di un fabbricato realizzato nel 1978; la tipologia edilizia, per rifiniture ed epoca di costruzione, è quella economica e non civile; presenta alcune macchie di umidità dovute ad infiltrazioni dal tetto di copertura che necessitano di opere di manutenzione.

A fronte di quanto detto si ritiene corretto assegnare come più probabile valore unitario di mercato del bene oggetto di procedura l'importo di €/mq. 550,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 92,00 x 550,00 = 50.600,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 50.600,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 50.600,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La determinazione del valore venale del lotto, riferita all'attualità, è stata eseguita in base ai valori unitari di consistenza (metodo sintetico). Tale metodo consiste nell'applicare un valore unitario a metro quadrato, sinteticamente determinato attraverso ponderati raffronti e partendo da prezzi noti di immobili aventi analoghe caratteristiche. Sono state eseguite indagini di mercato nella zona in cui è ubicato l'immobile, anche presso agenzie del settore immobiliare, ponendo particolare attenzione agli immobili aventi caratteristiche assimilabili a quello oggetto di causa.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Cosenza, conservatoria dei registri immobiliari di Cosenza, ufficio tecnico di Corigliano Rossano, agenzie: Corigliano Rossano, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate

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	92,00	0,00	50.600,00	50.600,00
				50.600,00 €	50.600,00 €

Riduzione del **2%** per lo stato di occupazione: **€. 1.012,00**
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.400,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 46.188,00**

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: **€. 6.928,20**
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: **€. 39.259,80**

data 07/03/2025

il tecnico incaricato
Gianluca De Mare

