



TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 32/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott.ssa Marina Ponzin

CUSTODE:

Avv. Sebastiano Markovic

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 09/01/2026

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Corrado Vellani

CF:VLLCRD68E24L424I

con studio in CORMONS (GO) VIA BANCARIA 17

telefono: 040370016

fax: 040370061

email: studiovellani@studiovellani.it

PEC: corrado.vellani@geopec.it

tecnico incaricato: Corrado Vellani

Pagina 1 di 14



TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 32/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A villa bifamiliare a RONCHI DEI LEGIONARI VIA SAN VITO 52, della superficie commerciale di **171,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Immobile di recentissima edificazione e tecnologicamente avanzato.

Dispone di pannelli fotovoltaici, pompa di calore, cappotto termico, condizionamento, allarme.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

- C.C. RONCHI DL particella edificiale .2049 foglio 5 sub. 1 P.M. W 277 partita tavolare W 502, categoria A/7, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 671,39 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN VITO 50, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
nota: numero civico errato
- C.C. RONCHI DL particella edificiale .2049 foglio 5 sub. 4 P.M. W 277 partita tavolare W 502, categoria C/6, classe U, consistenza 11 mq, rendita 36,93 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN VITO 50, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
nota: numero civico errato

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2021.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	171,70 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 240.380,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 216.342,00
Data di conclusione della relazione:	09/01/2026



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** attiva, intavolata il 17/03/2021 G.N. 1325, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 140000.

Importo capitale: 70000.

Pres. 17/03/2021 G.N. 1325 - P. Accessoria Si intavola il diritto di ipoteca simultanea a favore del CREDITO COOPERATIVO FRIULI (ABBREVIATO REDIFRIULI) - SOCIETA' COOPERATIVA con sede a UDINE (UD), per l'importo complessivo di Euro 140.000,00 di cui Euro 70.000,00 per capitale, interessi, spese ed accessori come indicato in Partita Principale, a peso del c.t. 1°. PARTITA PRINCIPALE: PTweb 277 di questo comune censuario CREDITO COOPERATIVO FRIULI (ABBREVIATO CREDIFRIULI) - SOCIETA' COOPERATIVA con sede a UDINE (UD) PARTITA PRINCIPALE: PTweb 277 di questo comune censuario

ipoteca **giudiziale**, intavolata il 30/12/2024 G.N. 6342, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 75000.

Importo capitale: 51729,32.

Pres. 30/12/2024 G.N. 6342 PARTITA PRINCIPALE Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore della BANCA DI CIVIDALE S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT con sede a CIVIDALE DEL FRIULI (UD) per l'importo complessivo di Euro 75.000,00 di cui Euro 51.729,31 per capitale, a peso di 1/2 p.i. del c.t. 1° e rel. p.i. PARTITA ACCESSORIA: PTweb 505 di questo comune censuario

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, intavolata il 21/05/2025 G.N. 2607, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

La formalità è riferita solamente a c.t. 1 PTweb 502 di Ronchi dei Legionari.

Pres. 21/05/2025 GN. 2607 Si annota il pignoramento immobiliare promosso da BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VENEZIA GIULIA - SOCIETA' COOPERATIVA con sede a TRIESTE (TS) a peso del c.t. 1

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

annotazione di simultaneità e prenotazione diritto ipoteca giudiziale, intavolato il 16/01/2025 G.N.

220, derivante da simultaneità del diritto di ipoteca prenotato sub con la nuova Partita Accessoria PTweb 439 di Vermeigliano.

Pres. 16/01/2025 G.N. 220 Si annota la simultaneità del diritto di ipoteca prenotato sub G.N. 6324/2024 con la nuova Partita Accessoria PTweb439 di Vermeigliano , con conseguente cancellazione del vincolo di simultaneità con la .P.T. 693 di Vermeigliano. PARTITA PRINCIPALE Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VENEZIA GIULIA - SOCIETÀ COOPERATIVA con sede in Trieste per l'importo complessivo di Euro 305.897,25, a peso del c.t. 1° e relative p.i. ACCESSORIE: PTweb 505 di questo comune censuario, PTweb 439 di VERMEGLIANO

Prenotazione diritto di ipoteca giudiziale simultanea, intavolato il 05/02/2025 G.N. 696, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Pres. 05/02/2025 G.N. 696 P. Accessoria Si prenota il diritto di ipoteca giudiziale simultanea a favore della BCC FINANCING S.P.A. con sede a Udine per l'importo complessivo di Euro 52.000,00 di cui Euro 26.545,80 per capitale ingiunto, a peso del c.t. 1° e rel. p.i.

giustificazione del diritto d'ipoteca, intavolato il 19/03/2025 G.N. 1313, a favore di *** DATO OSCURATO *** .

Pres. 11/03/2025 G.N. 1313 Si annota la giustificazione del diritto di ipoteca prenotato sub a favore della BANCA DI CIVIDALE S.P.A. - SOCIETA' BENEFIT con sede a CIVIDALE DEL FRIULI (UD) .

Giustificazione del diritto d'ipoteca, intavolato il 20/03/2025 G.N. 1509.

Pres. 20/03/2025 G.N. 1509 Si annota la giustificazione del diritto d'ipoteca prenotato sub G.N. 220/2025

giustificazione del diritto d'ipoteca, intavolato il 30/07/2025 G.N. 3830, derivante da decreto ingiuntivo.

Pres. 30/07/2025 G.N. 3830 Si annota la giustificazione del diritto di ipoteca giudiziale simultanea prenotato sub GN 696/2025

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
Millesimi condominiali:	538/1000
Ulteriori avvertenze:	
non essendo costituito un condominio non sono note le spese di gestione dell' immobile.	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (dal 17/01/2022)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 (fino al 11/12/1993)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di SUCCESSIONE (fino al 20/02/2009)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di COMPRAVENDITA (fino al 17/02/2017)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di COMPRAVENDITA (fino al 12/11/2020)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di COMPRAVENDITA (fino al 17/01/2022)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO A COSTRUIRE **N. 18/006** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO BIFAMIGLIARE, presentata il 04/07/2018

SCIA DI VARIANTE **N. 39/2020** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 14/05/2020 con il n. 9565/A di protocollo

SCIA DI VARIANTE **N. 2021/0199** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 03/09/2021, agibilità del 05/04/2022.

SILENZIO ASSENSO DAL 30/04/2022

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B3 RESIDENZIALE ESTENSIVA. Norme tecniche di attuazione ed indici:

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di recente completamento e di espansione già urbanizzate e con un buon grado di saturazione edilizia, caratterizzate da tipologie eterogenee miste.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e consente il consolidamento ed il completamento con analogo assetto le porosità ancora esistenti.

3. DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso sono:

- residenziale;
- direzionale con esclusione di immobili destinati a dancing e discoteche;
- commerciale al dettaglio fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;
- alberghiera;
- servizi;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:



- manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione;
- ampliamento.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max:1,00 mc/mq.

RC max:40% del lotto.

H max:7,50m.

DE min:10,00m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

DC min:5,00m o Codice civile nei soli casi di ampliamento o sopraelevazione degli edifici principali esistenti.

DS min-5,00 ml;

- in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per gli ambiti già assoggettati a P.R.P.C., valgono le relative norme, fatto salva la possibilità di conformarsi alle presenti disposizioni.

Tipologia edilizia ammessa:

Per le nuove zone omogenee di tipo B3 introdotte con la variante 4 al PRGC (modifiche n.ri 1 -2 - 3 - 6 - 8 - 9 - 15 - 16 - 19 -22 del documento di variante) si ammette la costruzione di tipologie edilizie che si configurano come: case singole e/o binate.

7. NORME PARTICOLARI

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario (non inferiore al 90%), e in caso di saturazione anche del rapporto di copertura (sia in termini di superficie utile che accessoria) è ammesso l'ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti massimo di mc 100, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari) anche isolati o di 35 mq di superficie coperta per portici, tettoie, ecc..

E' ammessa la realizzazione di porticati e rimesse con altezza non superiore a ml 2.80 nel rispetto delle distanze del C.C. solamente nei casi di utilizzo della deroga una tantum di cui al comma precedente

Parcheggi di relazione:

a) Esercizi commerciali al dettaglio: ai sensi dell'articolo 21 del D.P.R. 069/Pres. del 23 marzo 2007, collocati nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 100 m di percorso

b) Attività direzionali e artigianali di servizio alla residenza:

- per le attività artigianali di servizio ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 069/Pres. del 23 marzo 2007 e del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 nel caso di destinazioni d'uso direzionali;

c) spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti nel caso di destinazioni alberghiere e ricettivo complementari.

L'accessibilità veicolare al lotto, introdotto con la modifica n° 3 della variante n° 4 , potrà avvenire solo ed esclusivamente dalla strada interna al limitrofo ambito di lottizzazione posto a nord.

8. AREE SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola "A5 - Vincoli e servitù territoriali – Limiti e fasce di rispetto", in recepimento alle prescrizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 55 delle presenti norme.



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: errata indicazione del numero civico. Il bene oggetto di stima si trova al civico 52

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN RONCHI DEI LEGIONARI VIA SAN VITO 52

VILLA BIFAMILIARE

DI CUI AL PUNTO A

villa bifamiliare a RONCHI DEI LEGIONARI VIA SAN VITO 52, della superficie commerciale di **171,70** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Immobile di recentissima edificazione e tecnologicamente avanzato.

Dispone di pannelli fotovoltaici, pompa di calore, cappotto termico, condizionamento, allarme.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA, ha un'altezza interna di 2,60. Identificazione catastale:

- C.C. RONCHI DL particella edificiale .2049 foglio 5 sub. 1 P.M. W 277 partita tavolare W 502, categoria A/7, classe 1, consistenza 6,5 vani, rendita 671,39 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN VITO 50, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
nota: numero civico errato
- C.C. RONCHI DL particella edificiale .2049 foglio 5 sub. 4 P.M. W 277 partita tavolare W 502, categoria C/6, classe U, consistenza 11 mq, rendita 36,93 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN VITO 50, piano: TERRA, intestato a *** DATO OSCURATO ***
nota: numero civico errato

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 2021.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



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. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

tecnico incaricato: Corrado Vellani

Pagina 8 di 14

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 1 KM

ferrovia distante 1KM

eccellente ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

ASTE
GIUDIZIARIE®

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:

livello di piano:

stato di manutenzione:

luminosità:

qualità degli impianti:

qualità dei servizi:

ASTE
GIUDIZIARIE®

eccellente ★★★★★★★★★★

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

eccellente ★★★★★★★★★★

eccellente ★★★★★★★★★★

eccellente ★★★★★★★★★★

eccellente ★★★★★★★★★★

eccellente ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile è ricompreso entro il perimetro del Comune Amministrativo di Ronchi dei Legionari, sito in Via San Vito n. 52/A, nelle immediate vicinanze dell'aeroporto del Friuli Venezia Giulia e relativa stazione ferroviaria che distano entrambe un chilometro circa.

Il bene oggetto di stima s'identifica in un alloggio al piano terra facente parte di un fabbricato a due piani bifamigliare, suddiviso condominialmente per piano, dotato di giardino circostante esclusivo, completamente perimetrato tramite muraure e recinzioni, di recentissima edificazione e tecnologicamente avanzato.

L'immobile risulta essere dotato di pannelli fotovoltaici, impianto di climatizzazione e riscaldamento a pavimento tramite pompa di calore a bassa temperatura, impianto d'allarme e cappotto termico. Tali caratteristiche sono fondamentali per il contenimento energetico ed il confort abitativo.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



L'alloggio si compone di un ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere da letto, due bagni, un corridoio/disimpegno ed una lavanderia. Tutti i locali menzionati ad eccezione dei bagni wc, offrono accesso diretto all'esterno essendo dotati di porte finestre di grandi dimensioni.

Tutte le stanze, bagni compresi, risultano uniformemente rifinite con piastrelle di tipo granigliato levigato.

Le pareti interne risultano normalmente tinteggiate ed in ottime condizioni d'uso.

La serramentistica risulta nuova con ridotta trasmittanza termica e dotata di avvolgibili.

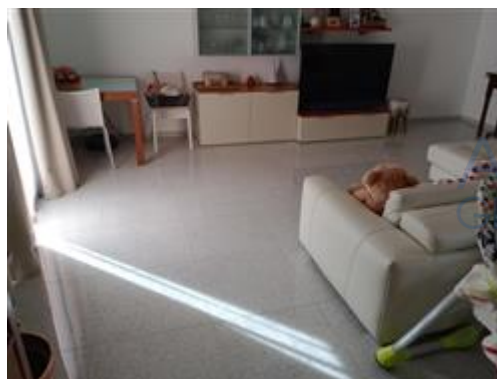
L'immobile dispone di un giardino di buone dimensioni che perimetra tutto l'alloggio, parte condotto ad erba e parte pavimentato con betonelle autobloccanti. L'accesso carrabile avviene direttamente da Via Via San Vito, attraverso apposito cancello motorizzato di moderno design.

L'immobile non dispone di garage.

L'impiantistica risulta tecnologicamente avanzata con quadri elettrici sezionatori.

Si riscontra un deposito attrezzi in metallo privo di documentazione in atti. Tale deposito, per essere considerato "copro accessorio", dovrebbe essere posizionato a confine.

Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta essere in ottime condizioni.





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
porticato	39,00	x	30 %	=	11,70
abitazione	141,00	x	100 %	=	141,00
area esterna/giardino	380,00	x	5 %	=	19,00
Totale:	560,00				171,70

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**VALUTAZIONE:**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 171,70 x 1.400,00 = **240.380,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 240.380,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 240.380,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Valore ottenuto per confronto di compravendite di beni similari.

Nel caso specifico è stato individuato un immobile confinante ed edificato nello stesso periodo, p.c.n. 3727, costituito da un immobile a due livelli contenente due unità immobiliari e diviso condominialmente per piano ed avente le stesse caratteristiche del bene in esame e precisamente:

- con contratto di compravendita sub G.N. 558/2021 veniva compravenduto un alloggio al primo piano (138 metri quadrati) con posto auto al prezzo di 203.000 €.

- con contratto di compravendita sub G.N. 814/2021 veniva compravenduto un alloggio al piano terra (126 metri quadrati) con posto auto al prezzo di 196.000 €.

quanto sopra indicato genera per un prezzo mediato pari ad € 1500/mq.

Tenuto conto di tutte le caratteristiche dell'immobile in trattazione, lo scrivente ha individuato un

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

valore prudenziale pari a 1.400 €/mq., valore applicato alla presente valutazione ed in grado di rispecchiare il valore di mercato dell'immobile trattato.

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 bifamiliare	171,70	0,00	240.380,00	240.380,00
				240.380,00 €	240.380,00 €

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:

€. 240.380,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** 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:

€. 24.038,00

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:

€. 216.342,00

data 09/01/2026

il tecnico incaricato

tecnico incaricato: Corrado Vellani

Pagina 13 di 14



Corrado Vellani



tecnico incaricato: Corrado Vellani

Pagina 14 di 14

