



TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 83/2024



PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***



DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

dott.ssa Martina PONZIN



CUSTODE:

avv. Fabio FICARRA



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 10/03/2025



creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**



TECNICO INCARICATO:

geom. Roberto SIMCIC–Valutatore Certificato n. VIMCA/0146-2016-Norma UNI 11558:2014



CF:SMCRRT61M16E098A
con studio in GORIZIA (GO) VIA ANGIOLINA, 12
telefono: 0481536666
email: angiolina@tin.it
PEC: simcic@pec.it





TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 83/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MONFALCONE Via delle Portanzie 18/B, della superficie commerciale di **87,00** mq per la quota di:

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

All'Ufficio Tavolare di Monfalcone (GO), P.T. WEB 17737 di Monfalcone, c.t. 1, appartamento al secondo piano - palazzina B, Ente Indipendente 64, in verde nel Piano G.N. 1682/1974 con 221/10.000 p.i. di proprietà della p.c.e. 4908 in P.T. WEB 17673 (Madre); con 1/65 p.i. di proprietà della p.c.e. 4909 corte in P.T. WEB 17743; con 1/26 p.i. di proprietà dell'E.I. 39 su p.c.e. 4908 centrale termica al piano seminterrato in P.T. WEB 17712; con 1/64 p.i. di proprietà dell'E.I. 69 lastrico solare al piano rialzato in P.T. WEB 17742.

Identificazione catastale:

- foglio 26 particella .4908 sub. 64 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 582,31 Euro, indirizzo catastale: VIA DELLE PORTANZIE N. 18/B, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

La succitata Unità Immobiliare ha diritto ai seguenti beni comuni: - Sez. Urb. A Foglio 26 Particella .4908 Subalterno 69 (BCNC) - Sez. Urb. A Foglio 26 Particella .4909 (BCNC) - Sez. Urb. A Foglio 26 Particella .4908 Subalterno 39 (BCNC)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	87,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 71.830,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 67.500,00
Data di conclusione della relazione:	10/03/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato senza alcun titolo.

Il sopralluogo è stato eseguito il 05/02/2025 alla presenza di due delegati dagli esecutari e del custode nominato avv. Fabio FICARRA.

Con riferimento alle verifiche dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Gorizia (GO), a seguito della richiesta dd. 22/01/2025, risulta registrato un contratto preliminare di compravendita immobiliare al n. 101-3-2023.

Tale contratto non risulta registrato all'Ufficio Tavolare.

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 26/04/2018 a Monfalcone (GO) G.N. 1649/2018, a favore di *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto di mutuo dd. 20/04/2018, Notaio GRIMALDI, rep. 74572/21035.

Importo ipoteca: € 152.000,00.

Importo capitale: € 76.000,00

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, intavolata il 30/08/2024 a Monfalcone (GO) G.N. 4340/2024, a favore di *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di pignoramento dd. 12/07/2024 dell'Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP del Tribunale di Gorizia (GO), Cron. 934/2024

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:	€ 2.500,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia:	€ 1.974,31
Millesimi condominiali:	221/10.000



Ulteriori avvertenze:

L'appartamento identificato quale E.I. 64, con 221/10.000 p.i. di proprietà della p.c.e. 4908 in P.T. WEB 17663 (Madre) comprende: 1/65 p.i. di proprietà della p.c.e. 4909 corte in P.T. WEB 17743; 1/26 p.i. di proprietà dell'E.I. 39 su p.c.e. 4908 centrale termica al piano seminterrato in P.T. WEB 17712; 1/64 p.i. di proprietà dell'E.I. 69 lastrico solare al piano rialzato in P.T. WEB 17742.

L'Unità Immobiliare fa parte del Condominio "VIRGINIA", la cui gestione amministrativa ordinaria inizia il 1 luglio e termina il 30 giugno di ogni anno. Lo stato contabile, in base ai dati forniti dall'Amministrazione Stabili TOMIZZA, è il seguente:

- Consuntivo gestione ordinaria al 30/06/2022: debito € 4.579,74
- Consuntivo gestione ordinaria anno 2022/2023: credito € - 20,53
- Consuntivo gestione ordinaria anno 2023/2024: debito € 874,31
- Preventivo gestione ordinaria anno 2024/2025: debito € 1.974,31

L'importo complessivo da versare al 06/03/2025 è pari ad € 2.524,31 comprensiva di due rate da € 275,00 che scadranno il 05/04/2025 ed il 05/06/2025.

L'Amministrazione Stabili TOMIZZA segnala che non state deliberate spese straordinarie e che non risultano iscritte cause pendenti.

Il Condominio comprende due attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, più precisamente:

1. impianti produzione calore con potenzialità superiore a kw 116
2. autorimessa privata con superficie complessiva superiore a mq. 300. Per tali attività è stata trasmessa, con PEC dd. 25/07/2023 al Comando dei Vigili del Fuoco di Gorizia (GO), l'ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO. Il prossimo rinnovo periodico dovrà avvenire entro il 25/07/2028.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (dal 23/05/2013), intavolato il 23/05/2013 a Monfalcone (GO) G.N. 2351/2013

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (dal 01/08/1974 fino al 29/12/2010)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (dal 29/12/2010 fino al 23/05/2013)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Autorizzazione N. 107/72, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di due edifici per abitazioni e negozi , presentata il 26/06/1972, rilasciata il 28/06/1972 con il n. 107/72 di protocollo, agibilità del 21/02/1974 con il n. Prot. 21170 rip. 2059 di protocollo

Autorizzazione in sanatoria N. 4518/86, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ampliamento del piano interrato del fabbricato A e per alcune difformità eseguite ai vani ingresso e



scale dei fabbricati A e B, presentata il 27/09/1986 con il n. 4518/86 di protocollo, rilasciata il 10/02/1999 con il n. 21167/86 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B1 - Residenziale di centro città - approvato dal C.C. il 27/07/1999 con DC 14/62 e definitivamente approvato con DPGR 052/Pres. dd. 01/03/2000



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Le indagini hanno riguardato l'esame visivo del compendio immobiliare, verificando lo stato di fatto con gli elaborati grafici acquisiti presso l'ufficio tavolare, catastale e all'ufficio tecnico-edilizia privata. La verifica non ha compreso un rilievo longimetrico, sono solo state verificate alcune misure per una verifica generale e di ciò ne ho tenuto conto nella determinazione della percentuale del valore di vendita giudiziaria (FJV).

Trattasi di pareri che per la loro natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici preposti, relativamente ai termini di ammissione delle istanze, che rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione della pratica.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lievo della porta tra atrio e cucina e chiusura con muratura, demolizione di parte della muratura tra la cucina ed il soggiorno, lievo del serramento tra il soggiorno e l'atrio etc... .

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Acquisizione della data di esecuzione dell'opera, in quanto, se realizzate dopo il 2009 rientrerebbero in edilizia libera, se realizzate in date precedenti è necessario redigere e presentare una C.I.L.A. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) per la riduzione a conformità, che comporterà dei rilievi dello stato di fatto, eventuali saggi in loco, verifiche normative, il pagamento di € 258,00 per la sanzione amministrativa e di € 50,00 per diritti tecnici comunali etc... . Nell'ipotesi che l'acquirente optasse di non procedere con la regolarizzazione delle difformità, è necessario ripristinare lo stato autorizzato.

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale, al netto dei costi per le opere, della C.G. e dell'I.V.A.: €.2.000,00

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Realizzazione di una parete divisoria dallo spessore di cm. 8, con porta del tipo a soffietto, all'interno della camera matrimoniale.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: La regolarizzazione economicamente più conveniente è il ripristino dello stato di fatto.

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

Costi di regolarizzazione:

- Demolizione con asporto dei materiali di risulta, al netto degli oneri di discarica etc... : €.1.000,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:



**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La rappresentazione grafica, riportata sulla planimetria catastale dd. 20/12/1973 con Prot. 641 dd. 24/01/1974, non corrisponde con lo stato di fatto.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rilievo dettagliato in loco, elaborazione dei dati, restituzione e presentazione della planimetria al Catasto Urbano con procedura DO.C.FA..

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale al netto di Cassa Geometri, I.V.A. e diritti catastali: €1.000,00

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:****CRITICITÀ: BASSA**

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La rappresentazione grafica, riportata nel Piano Tavolare dd. 12/12/1973 redatto dal geom. Giovanni POLITO da Trieste (TS) di cui G.N. 1682/1974, non corrisponde con lo stato di fatto.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Rilievo dettagliato in loco, elaborazione dei dati, redazione planimetrica dello stato attuale e dello stato proposto, approvazione dal Catasto Terreni, presentazione all'Ufficio Tavolare del Piano Tavolare parziale.

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale al netto di Cassa Geometri, I.V.A. e tavolari: €1.600,00

BENI IN MONFALCONE VIA DELLE PORTANZIE 18/B

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MONFALCONE Via delle Portanzie 18/B, della superficie commerciale di **87,00** mq per la quota di:

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

All'Ufficio Tavolare di Monfalcone (GO), P.T. WEB 17737 di Monfalcone, c.t. 1, appartamento al secondo piano - palazzina B, Ente Indipendente 64, in verde nel Piano G.N. 1682/1974 con 221/10.000 p.i. di proprietà della p.c.e. 4908 in P.T. WEB 17673 (Madre); con 1/65 p.i. di proprietà della p.c.e. 4909 corte in P.T. WEB 17743; con 1/26 p.i. di proprietà dell'E.I. 39 su p.c.e. 4908 centrale termica al piano seminterrato in P.T. WEB 17712; con 1/64 p.i. di proprietà dell'E.I. 69 lastrico solare al piano rialzato in P.T. WEB 17742.

Identificazione catastale:

- foglio 26 particella .4908 sub. 64 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita 582,31 Euro, indirizzo catastale: VIA DELLE PORTANZIE N. 18/B, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO ***

La succitata Unità Immobiliare ha diritto ai seguenti beni comuni: - Sez. Urb. A Foglio 26 Particella .4908 Subalterno 69 (BCNC) - Sez. Urb. A Foglio 26 Particella .4909 (BCNC) -



Accesso pedonale da Via delle Portanzie



Vista dall'area scoperta condominiale



Atrio condominiale



Accesso all'appartamento

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Rocca di Monfalcone, Parco tematico della Grande Guerra di Monfalcone ed il MU.CA. - Museo della Cantieristica a Monfalcone (GO).



Individuazione mappale



Ortofoto

COLLEGAMENTI

autostrada distante km. 3,4
ferrovia distante km. 0,7
autobus distante km. 0,6





QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
 stato di manutenzione:
 qualità degli impianti:

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CARATTERISTICHE ESTERNE

Il compendio pignorato è costituito da un appartamento, sito al piano secondo del fabbricato in Via delle Portanzie 18/B, nel Comune di Monfalcone (GO).

Il fabbricato è parte del *Condominio Virginia* che comprende due fabbricati simili, denominati *Casa 18/A* e *Casa 18/B*, nonché la relativa area scoperta.

L'ingresso pedonale dalla pubblica Via, del tipo con pensilina, è interposto ai due fabbricati.

Il fabbricato che comprende l'appartamento de quo, di forma pressoché parallelepipedica, prospetta anche su Via A. Boito. Tale fabbricato, che ha un piano interrato e quattro piani fuori terra, comprendente delle parti private, rimesse al piano interrato, un locale d'affari al piano terra ed appartamenti ai piani sovrastanti. Inoltre, comprende delle parti comuni costituite da fondazioni, murature perimetrali e di spina, vano scale etc....

La struttura portante verticale è del tipo in c.a. ed i solai sono del tipo in latero-cemento.

In corrispondenza del portone condominiale della Casa 18/B, all'esterno è ubicata la tastiera citofonica ed all'interno sono posizionate le cassette postali.

Le scale hanno i gradini ed i pianerottoli rivestiti in marmo, con ringhiera in ferro e corrimano in legno.

Le facciate sono del tipo prevalentemente rivestite con listelli di klincher, ad esclusione di quelle all'ultimo piano (mansarda) che sono in rombi del tipo cemento-amianto.

Il Condominio è in buono stato di conservazione e di manutenzione.

CARATTERISTICHE INTERNE

L'appartamento, avente un'altezza di circa m. 2,81, comprende: un atrio, un soggiorno collegato con la cucina, un disimpegno, un ripostiglio, un w.c.-bagno, due camere ed un pogggiolo.

L'appartamento a Nord-Est e Sud-Est prospetta sull'area esterna condominiale, a Sud-Ovest confina con l'appartamento identificato quale E.I. 63, a Nord-Ovest con l'appartamento identificato quale E.I. 62 ed il vano scale.

Le pareti ed i soffitti sono del tipo intonacati e tinteggiati al civile, ad esclusione di:

- parte delle pareti del w.c.-bagno e della cucina, che sono parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica;
- delle pareti di una camera, che sono rivestite con carta da parati;



- parte di qualche soffitto, che è rivestito con quadrotti o che è controsoffittato.

La porta d'ingresso è del tipo in legno tamburato con spioncino, quelle interne sono in legno con specchiature in vetro.

Le finestre e la portafinestra sono del tipo in legno con vetrocamera, l'oscuramento è del tipo con avvolgibili in p.v.c..

Le pavimentazioni sono del tipo in piastrelle di ceramica, ad esclusione delle due camere che sono in listoni prefiniti.

Il w.c.-bagno, del tipo con finestra, comprende un lavabo, un w.c. un bidet ed una vasca, nonché l'attacco per la lavatrice.

Il poggiolo ha il parapetto di due tipologie, del tipo in prefabbricato in cemento ed in ringhiera metallica.

L'impianto elettrico, T.V., sanitario e di riscaldamento sono del tipo prevalentemente sottotraccia. Il riscaldamento, nonché la produzione di acqua calda sanitaria, sono del tipo condominiale, con entrambi i contatori divisionali siti all'interno dell'appartamento.

Non avendo a disposizione la documentazione completa relativa agli impianti tecnologici (libretto d'impianto, dichiarazioni di conformità etc...), non ho proceduto con l'esecuzione di verifiche specifiche agli impianti, ho accertato la presenza degli stessi, per cui l'acquirente dovrà far eseguire le relative verifiche da tecnici e/o installatori abilitati.



Atrio



Cucina



Soggiorno

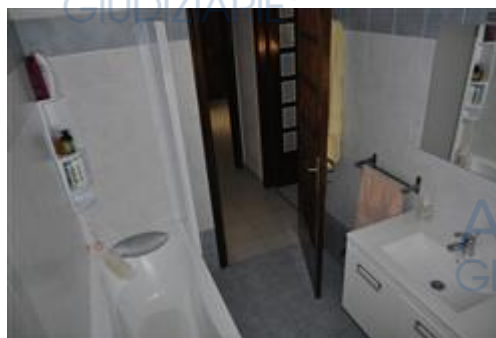


Camera



ASTE
GIUDIZIARIE®

Camera

ASTE
GIUDIZIARIE®

W.c.-bagno

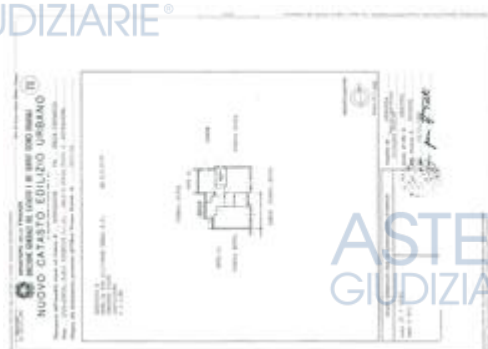
ASTE
GIUDIZIARIE®

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	84,00	x	100 %	=	84,00
Terrazza	10,00	x	30 %	=	3,00
Totale:	94,00				87,00

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Planimetria catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Ho proceduto con delle indagini di mercato, al fine di ottenere informazioni e dati di transazioni recenti e di offerte per immobili simili, presso alcuni pubblici uffici, competenti per territorio ad esempio il Tavolare, l'Ufficio Tecnico comunale, l'Agenzia delle Entrate, siti istituzionali ad esempio il Tribunale di Gorizia (GO), emeroteche e varie tipologie di annunci di vendita.

Ho verificato le informazioni acquisite ed ho selezionato i dati che hanno una similarità maggiore con il compendio de quo, in relazione all'ubicazione, alla dotazione delle infrastrutture urbanistiche, alla destinazione, alla superficie, al volume, allo stato manutentivo, al filtering, allo stato assentito, applicando casomai dei coefficienti correttivi.

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

Nel rispetto dell'attendibilità dei valori reperiti dal locale mercato immobiliare, il prezzo unitario medio assunto della realtà in oggetto, è risultato di €/mq. 890,00.

La valutazione dell'immobile è da considerarsi effettuata a corpo, anche se è stata utilizzata la superficie desunta dalle planimetrie catastali.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 87,00 x 890,00 = 77.430,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 77.430,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 77.430,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Monfalcone (GO), ufficio tecnico di Monfalcone (GO), ed inoltre: Consulente Immobiliare, Report ed esperti colleghi qualificati

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	87,00	0,00	77.430,00	77.430,00
				77.430,00 €	77.430,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 5.600,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 71.830,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 6% 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 € 4.309,80



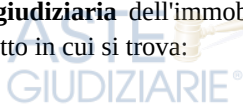
l'immediatezza della vendita giudiziaria:

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: €. **20,20**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. **67.500,00**



data 10/03/2025

il tecnico incaricato



geom. Roberto SIMCIC–Valutatore Certificato n. VIMCA/0146-2016-Norma UNI 11558:2014

