

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

**TRIBUNALE ORDINARIO -
PIACENZA**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

11/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROCEDURA PROMOSSA DA:
*** DATO OSCURATO ***

ASTE
GIUDIZIARIE®

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

ASTE
GIUDIZIARIE®

GIUDICE:

dottorssa EVELINA IAQUINTI

ASTE
GIUDIZIARIE®

CUSTODE:

avvocato ILARIA LUPPINI

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/04/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

creata con Tribù Office 6
ASTALEGALE.NET

ASTE
GIUDIZIARIE®

TECNICO INCARICATO:

Alessio Benzi

CF:BNZLSS69T13G535C

con studio in PIACENZA (PC) via nova 52

telefono: 0523452400

email: alessio.benzi@fastwebnet.it

PEC: alessio.benzi1969@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

tecnico incaricato: Alessio Benzi

Pagina 1 di 13

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO - PIACENZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 11/2024

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a ROTTOFRENO via Marzabotto 36, frazione fraz. S. Nicolò, della superficie commerciale di **88,40** mq per la quota di:

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

Trattasi di un bilocale , formato da ingresso , camera , soggiorno e bagno , con una camera al piano secondo che e' classata come stenditoio , ma che ha funzione di camera. Sono presenti due balconi ed una cantina di buone dimensioni.

le finiture sono decorose , le camere e l'ambiente cucina soggiorno risultano ben tenuti , il bagno e' abbastanza piccolo , ma distribuito in maniera corretta.

I serramenti sono in buono stato , cosi' come i pavimenti ed i rivestimenti.

La zona stenditoio e' in realta' una camera da letto , ed e' dotata di bagno.

Il suddetto bagno e' stato ricavato in modo abusivo (non conforme) e va quindi regolarizzato.

L'appartamento e' dotato di aria condizionata e, di video citofono , di impianto a gas indipendente .

Nel complesso l'appartamento versa in buone condizioni e non si rilevano lavori urgenti da effettuare per il buon mantenimento dell'immobile.

L'appartamento e' dotato di due balconi ed una cantina posta al piano interrato di discrete dimensioni

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo e secondo con cantina interrata, ha un'altezza interna di 2.85 al piano primo e 2.60 al piano secondo .Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 1638 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 03, consistenza 3,5 vani, rendita 225,95 Euro, indirizzo catastale: via marzabotto, piano: primo e secondo con cantina al interrato, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: confini appartamento :sub 10 , area comune , sub 40 e vano scala comune, confini cantina sub 8 , sub 10 e corridoio comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.

B box singolo a ROTTOFRENO via Marzabotto 36, frazione fraz. S. Nicolò, della superficie commerciale di **19,50** mq per la quota di:

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

Trattasi di un box di buone dimensioni , posto al piano seminterrato dell'edificio , con buono spazio di manovra e facilmente accessibile.

Da basculante e' standard in alluminio. Nel complesso risulta un box tenuto in maniera piuttosto decoroso.

Vi e' l'illuminazione interna , mail portone non e' elettrificato

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato. Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 1638 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, rendita 63,21 Euro, indirizzo catastale: Via Marzabotto, piano: interrato, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: confina con sub 16, sub 18, sub 19 e spazio comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

| | |
|--|-----------------------|
| Consistenza commerciale complessiva unità principali: | 107,90 m ² |
| Consistenza commerciale complessiva accessori: | 0,00 m ² |
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | €. 123.945,00 |
| Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | €. 111.550,50 |
| Data di conclusione della relazione: | 03/04/2025 |

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

In occasione del sopralluogo avvenuto in data 27.03.2025 l'immobile risultava occupato dal debitore, che ha dichiarato di vivere con moglie e figlia. Il sopralluogo è avvenuto alla presenza del custode del bene, avvocato Ilaria Luppini.

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:

servitu' di elettrodotto, stipulata il 19/04/2000 a firma di Notaio Massimo Toscani ai nn. 112178 di repertorio, trascritta il 13/06/2000 a Piacenza ai nn. 6258 reg. gen. e n. 4512 reg. part. a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da scrittura privata con sottoscrizione autenticata.

Servitù di elettrodotto costituita con scrittura privata con sottoscrizione autenticata a ministero Notaio

Massimo Toscani del 19.04.2000 rep. N. 112178, trascritta il 13.06.2000 al n. 6258 reg. gen. e n. 4512 reg. part. contro [REDACTED] e a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A., gravante su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Rottofreno al fg. 17 mapp. 1003, 1002, 993, 986 e 971 derivanti dal frazionamento del mappale 580 (acquistato da [REDACTED]) e che in parte hanno generato anche il mappale 1638.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, stipulata il 19/12/2003 a firma di Notaio Massimo Toscani ai nn. 125993/28559 di repertorio, registrata il 08/01/2004 a Piacenza ai nn. reg. gen. 305, reg. part.46, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da garanzia di mutuo del 19.12.2003, rep/racc. 125993/28559 Notaio Massimo Toscani.,

Importo ipoteca: 258.000 €.

Importo capitale: 129.000 €

ipoteca **volontaria**, stipulata il 21/06/2016 a firma di Notaio Raffaello Bianco ai nn. 8868/5778 di repertorio, registrata il 27/06/2016 a Piacenza ai nn. reg. gen. n. 8588 reg. part. n. 923, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da surrogazione ai sensi dell'art. 120 quater D.Lgs. 385/1993.

Annotata per surrogazione ai sensi dell'art. 120 quater D.Lgs. 385/1993 a favore di Banca di Piacenza soc.coop. per azioni,

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 20/03/2025 a firma di ufficiale giudiziario , trascritta il 07/02/2024 a Piacenza ai nn. 1596 reg. gen. e n. 1270 reg part, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Pignoramento immobiliare

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: €. 1.760,49

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 4.612,15

Ulteriori avvertenze:

Lo studio di amministrazione condominiale Civardi ha comunicato che per la posizione [REDACTED] è stato attivato un piano di rientro tramite legale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dal certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia acquisito in data 15.03.2024 gli esecutati risultano residenti in Rottofreno. Fraz. S. Nicolò, Via Marzabotto n. 36 e conviventi con [REDACTED]

██████████ nata a Fiorenzuola D'Arda il 26.10.2005

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 19/12/2003 a firma di Massimo Toscani, Notaio in Piacenza ai nn. rep.n.125992, racc.n.28558 di repertorio, trascritto il 05/01/2004 a Piacenza ai nn. 05.01.2004 al n. 75 reg.gen e n. 59 reg.part..

██████████ per la quota di ½ ciascuno

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 3812, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di fabbricato, presentata il 04/03/2002 con il n. prot 1875 di protocollo, rilasciata il 03/05/2002 con il n. 3812 di protocollo, agibilità del 29/06/2006 con il n. 5878 di protocollo.

E' presente il certificato di conformita' edilizia ed agibilita'

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Costruzione di un bagno ricavato nella zona al piano secondo dichiarata lavanderia

Le difformità sono regolarizzabili mediante: smontaggio sanitari e redazione cila in sanatoria

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

Costi di regolarizzazione:

- smontaggio sanitari e cila in sanatoria: €.4.800,00

Il bagno non puo' essere ricavato in quella posizione in quanto non vi sono le altezze medie sufficienti, quindi per regolarizzarlo e' necessario utilizzare lo spazio , come ripostiglio

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

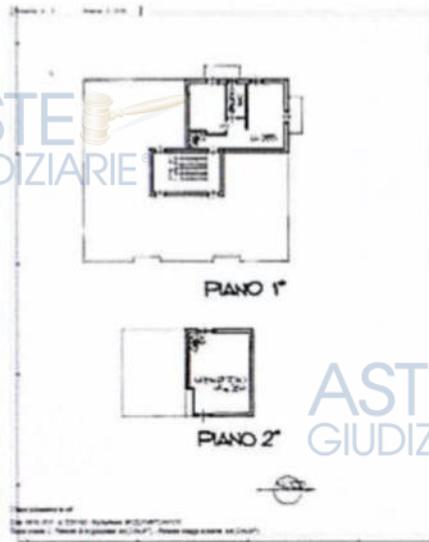
Sono state rilevate le seguenti difformità: planimetria non conforme

Le difformità sono regolarizzabili mediante: nuova pratica docfa

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

Costi di regolarizzazione:

- nuova planimetria catastale : € 800,00



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

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

BENI IN ROTTOFRENO VIA MARZABOTTO 36, FRAZIONE FRAZ. S. NICOLÒ

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a ROTTOFRENO via Marzabotto 36, frazione fraz. S. Nicolò, della superficie commerciale di **88,40** mq per la quota di:

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

Trattasi di un bilocale , formato da ingresso , camera , soggiorno e bagno , con una camera al piano secondo che e' classata come stenditoio , ma che ha funzione di camera. Sono presenti due balconi ed una cantina di buone dimensioni.

le finiture sono decorose , le camere e l'ambiente cucina soggiorno risultano ben tenuti , il bagno e' abbastanza piccolo , ma distribuito in maniera corretta.

I serramenti sono in buono stato , cosi' come i pavimenti ed i rivestimenti.

La zona stenditoio e' in realta' una camera da letto , ed e' dotata di bagno.

Il suddetto bagno e' stato ricavato in modo abusivo (non conforme) e va quindi regolarizzato.

L'appartamento e' dotato di aria condizionata e, di video citofono , di impianto a gas indipendente .

Nel complesso l'appartamento versa in buone condizioni e non si rilevano lavori urgenti da effettuare per il buon mantenimento dell'immobile.

L'appartamento e' dotato di due balconi ed una cantina posta al piano interrato di discrete dimensioni

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo e secondo con cantina interrata, ha un'altezza interna di 2,85 al piano primo e 2.60 al piano secondo .Identificazione catastale:

- foglio 17 particella 1638 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 03, consistenza 3,5 vani, rendita 225,95 Euro, indirizzo catastale: via marzabotto, piano: primo e secondo con cantina al interrato, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: confini appartamento :sub 10 , area comune , sub 40 e vano scala comune, confini cantina sub 8 , sub 10 e corridoio comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.



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, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



vista del quartiere residenziale in cui e' ubicata la abitazione



vista aerea del fabbricato

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- esposizione:
- panoramicità:
- livello di piano:
- stato di manutenzione:
- luminosità:
- qualità degli impianti:



qualità dei servizi:

di 10 esperti della nostra 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

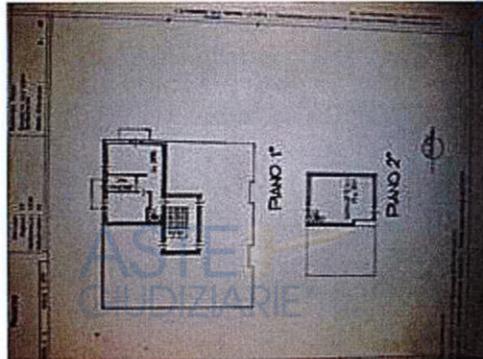
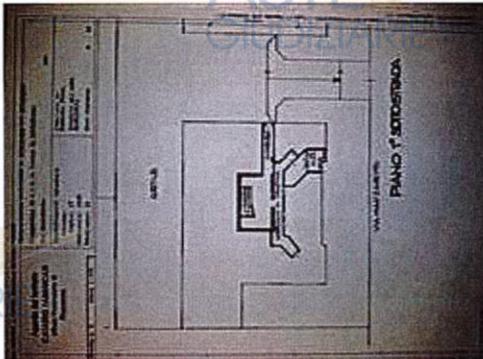
La classe energetica non e' stata calcolata , in quanto il proprietario non ha inteso venderla e affittarla. Da una stima visiva , e considerando l'esposizione ed il tipo di serramenti , nonche' la stratigrafia delle murature e dei solai e visto il livello degli impianti e delle muratura si puo' presupporre una classe tra la F e la G

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

| descrizione | consistenza | | indice | | commerciale |
|----------------|---------------|---|--------|---|--------------|
| abitazione | 61,00 | x | 100 % | = | 61,00 |
| balconi | 8,00 | x | 30 % | = | 2,40 |
| stenditoio | 46,00 | x | 50 % | = | 23,00 |
| cantina | 10,00 | x | 20 % | = | 2,00 |
| Totale: | 125,00 | | | | 88,40 |



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO I

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: trilocale

Indirizzo: san nicolo quartiere residenziale

Superfici principali e secondarie: 80

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Superfici accessorie:

Prezzo: 134.000,00 pari a 1.675,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: appartamento quartiere residenziale

Superfici principali e secondarie: 75

Superfici accessorie:

Prezzo: 107.000,00 pari a 1.426,67 Euro/mq

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: bilocale san nicolo'

Superfici principali e secondarie: 65

Superfici accessorie:

Prezzo: 106.000,00 pari a 1.630,77 Euro/mq

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: osservatorio agenzia immobiliare

Descrizione: appartamento trilocale

Indirizzo: San Nicolo' di Rottofreno

Superfici principali e secondarie: 80

Superfici accessorie:

Prezzo: 104.000,00 pari a 1.300,00 Euro/mq

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|---|----------|---|------------|
| Valore superficie principale: | 88,40 | x | 1.300,00 | = | 114.920,00 |
|-------------------------------|-------|---|----------|---|------------|

RIEPILOGO VALORI CORPO:

| | |
|---|--------------|
| Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): | € 114.920,00 |
|---|--------------|

| | |
|--|--------------|
| Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): | € 114.920,00 |
|--|--------------|

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENI IN ROTTOFRENO VIA MARZABOTTO 36, FRAZIONE FRAZ. S. NICOLÒ

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

box singolo a ROTTOFRENO via Marzabotto 36, frazione fraz. S. Nicolò, della superficie

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

commerciale di 19,50 mq per la quota di:

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

Trattasi di un box di buone dimensioni , posto al piano seminterrato dell'edificio , con buono spazio di manovra e facilmente accessibile.

La basculante e' standard in alluminio. Nel complesso risulta un box tenuto in maniera piuttosto decoroso.

Vi e' l'illuminazione interna , mail portone non e' elettrificato

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Interrato. Identificazione catastale:

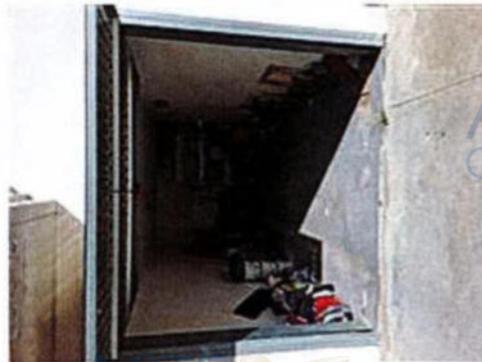
- foglio 17 particella 1638 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 18 mq, rendita 63,21 Euro, indirizzo catastale: Via Marzabotto, piano: interrato, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: confina con sub 16 , sub 18 , sub 19 e spazio comune

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2002.



il box in oggetto e' il primo da sinistra



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, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



vista del quartiere residenziale in cui e' ubicata la abitazione



vista aerea del fabbricato

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

11/2024/11/2024 ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



Fonte di informazione: osservatorio immobiliare agenzia delle entrate

Descrizione: box posto al piano seminterrato

Superfici principali e secondarie: 20

Superfici accessorie:

Prezzo: 13.000,00 pari a 650,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: osservatorio immobiliare

Descrizione: box

Indirizzo: zona san nicolo'

Superfici principali e secondarie: 20

Superfici accessorie:

Prezzo: 17.000,00 pari a 850,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

la stima dell'osservatorio immobiliare e' sostanzialmete rispondente al mercato .

lo scrivente , tenuto conto delle buone condizioni del box ha assegnato un prezzo medio , ripondente alle valutazioni dl mercato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

| | | | | | |
|-------------------------------|-------|---|--------|---|------------------|
| Valore superficie principale: | 19.50 | x | 750,00 | = | 14.625,00 |
|-------------------------------|-------|---|--------|---|------------------|

RIEPILOGO VALORI CORPO:

| | |
|--|--------------------|
| Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): | € 14.625,00 |
|--|--------------------|

| | |
|---|--------------------|
| Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): | € 14.625,00 |
|---|--------------------|

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Come principale riferimento si e' considerato il valore indicato per fabbricati con simili caratteristiche dall'osservatorio immobiliare consultabile dal sito web dell'Agenzia delle entrate. Inoltre si e' paragonato il valore indicato con i valori di offerta di immobili con caratteristiche e parametri simili al bene in oggetto secondo le indicazioni di agenti immobiliari della zona intervistati dallo scrivente .

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Piacenza, ufficio tecnico di Rottofreno, agenzie: immobiliare.it ed agenzia locale, osservatori del mercato immobiliare osservatorio dell'agenzia delle entrate.

Lo scrivente ha ritenuto, dato lo stato di manutenzione e le finiture di dare il valore medio , riportato nei parametri dell'agenzia delle entrate

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Piacenza, ufficio tecnico di Rottofreno, agenzie: immobiliare.it, osservatori del mercato immobiliare osservatorio 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 | 88,40 | 0,00 | 114.920,00 | 114.920,00 |
| B | box singolo | 19,50 | 0,00 | 14.625,00 | 14.625,00 |
| | | | | 129.545,00 € | 129.545,00 € |

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: €. 123.945,00

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: €. 12.394,50

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: €. 111.550,50

data 03/04/2025