



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

NUOVO RITO FALLIMENTARE

34/2015

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. LUIGI ACQUARONE

CURATORE:

DOTT. VINCENZO FRANCIERI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 30/06/2022

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

EMMANUELE AUXILIA

CF: XLAMNL66M27I480I

con studio in SAVONA (SV) LARGO DEI VEGERIO 6

telefono: 019821847

fax: 019853143

email: emmanuele.auxilia@studioauxilia.it

PEC: emmanuele.auxilia@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 34/2015

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Fabbricato semi indipendente di civile abitazione allo stato di rudere sito in VERNAZZA LOCALITA' RIA, della superficie commerciale di **95,57** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I beni oggetto della presente stima sono parte di un piccolo nucleo di civile abitazione sito in comune di Vernazza (SP) località Ria.

Il compendio, di origine rurale, è collocato a monte del centro abitato di Vernazza, dista circa 1.5 KM dalla stazione ferroviaria e dal mare, sorge su di un ripido pendio immediatamente al di sopra del tracciato della strada provinciale n. 51 in ambito prettamente agricolo ed è composto da un fabbricato semi indipendente disposto su tre piani fuori terra con circostanti corte pertinenziale e piccolo appezzamento di terreno. Nelle immediate adiacenze del fabbricato esiste un secondo edificio che compone il nucleo, di proprietà di terzi e non oggetto della presente relazione.

L'accesso dalla pubblica via avveniva in epoca storica attraverso un passaggio pedonale insistente sul terreno di proprietà; il passaggio è da tempo in disuso e in pessime condizioni di manutenzione ed essendo completamente coperto da vegetazione infestante risulta nella sostanza inutilizzabile.

Le strutture portanti, in pessime condizioni di manutenzione, sono di tipo tradizionale con murature portanti in pietrame e mattoni e solai in legno; le strutture di copertura, a falda singola, sono in legno con manto di finitura in ardesia; i fronti esterni, di disegno semplice e lineare, sono intonacati al civile e tinteggiati. Le porzioni esterne sono pavimentate in parte in cemento ed in parte in pietra.

Il terreno circostante è disposto su strette fasce degradanti verso il sottostante tracciato della pubblica via e sostenute da murature in pietrame a secco.

L'intero complesso, da tempo in completo stato di abbandono, si trova attualmente allo stato di rudere una parte dei solai e delle murature portanti presentano cedimenti e crolli parziali; la corte ed il terreno circostante sono completamente invasi da vegetazione infestante.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di varia da 1.90 a 2.60.

Identificazione catastale:

quanto al fabbricato e all'annessa corte: N.C.E.U. del comune di Vernazza

- foglio 12 particella 343, scheda allegata alla Denuncia per Costituzione del 28/12/1995 n. 6851.1/1995, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 448,80 Euro, indirizzo catastale: Località Ria, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , dati derivanti da Denuncia per Costituzione del 28/12/1995 n. 6851.1/1995 e successiva Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: corte e porzione di fabbricato individuati con il mappale 342, mappali 799, 821, 818, 820 e 386 del foglio 12

quanto al circostante appezzamento di terreno: N.C.T. del comune di Vernazza

- foglio 12 particella 818 (catasto terreni), qualita/classe vigneto classe 2, superficie 194, reddito agrario 0,95 € reddito dominicale 0,55 € intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 15/03/2004 Pratica n. SP0136399 in atti dal 15/03/2004 (n. 136399.1/2003)

- foglio 12 particella 820 (catasto terreni), qualita/classe uliveto classe 2, superficie 32, reddito agrario 0,10 € reddito dominicale 0,11 € intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 15/03/2004 Pratica n. SP0136399 in atti dal 15/03/2004 (n. 136399.1/2003)
Coerenze: per i due immobili sopra identificati formanti un sol corpo: mappali 821, 819, 817, 388, 386 e corte pertinenziale mappale 343

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano semi interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	95,57 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:	€ 130.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 110.000,00
Data della valutazione:	30/06/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

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, stipulata il 22/12/2008 a firma di Francesco Calabrese De Feo Notaio in La Spezia ai nn. 64110 di repertorio, iscritta il 30/12/2008 a La Spezia ai nn. 11140/1916, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: €1.040.000,00.

Importo capitale: €520.000,00.

Durata ipoteca: 14 anni e 6 mesi.

I beni concessi in garanzia vengono descritti come:

Unità negoziale 1 – Immobili da 1 a 3: Comune di Vernazza - catasto urbano: Foglio 12 part. 343 – cat A/4, abitazione di tipo popolare, consistenza 5,5 vani, località Ria

Comune di Vernazza catasto terreni: Foglio 12 part. 818 – natura T – consistenza 1 ara 94 centiare. Foglio 12 part. 820 – natura T – consistenza 37 centiare.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Sentenza dichiarativa di fallimento, emessa in data 06/07/2015 con atto del Tribunale di Savona ai nn. 48 di repertorio, trascritta il 28/07/2015 a La Spezia ai nn. 5534/4129, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto Giudiziario.

La sentenza è trascritta a La Spezia sulla piena proprietà dei beni descritti come: Unità negoziale 1 – Immobili da 1 a 3:

Comune di Vernazza - catasto urbano: Foglio 12 part. 343 – cat A/4, abitazione di tipo popolare, consistenza 5,5 vani.

Comune di Vernazza - catasto terreni: Foglio 12 part. 820 – natura T – consistenza 37 centiare. Foglio 12 part. 818 – natura T – consistenza 1 ara 94 centiare.

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: € 0,00

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

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

L'area all'interno della quale sorge il fabbricato è vincolata ai sensi della L. 1497/39 - Parco delle Cinque Terre - zona 3 - Parco Nazionale delle Cinque Terre Zona C1

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 della piena proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 22/12/2008), con atto stipulato il 22/12/2008 a firma di Francesco Calabrese De Feo Notaio in La Spezia ai nn. 64109 di repertorio, registrato il 29/12/2008 a La Spezia ai nn. 7196 serie 1t, trascritto il 30/12/2008 a La Spezia ai nn. 11139/7913.

Descrizione dell'immobile in atto: In comune di Vernazza, Località Ria: Fabbricato ad uso civile abitazione totalmente da ristrutturare, privo di numerazione civica, articolato su tre piani, con annessa corte sulla quale insiste un piccolo forno, composto da tre locali al piano terreno, di tre camere e bagno al piano primo e di una camera con terrazza al piano secondo (...) censito al Catasto Fabbricati al foglio 12, mappale 343, località Ria (...) Frastaglio di terreno dell'estensione complessiva di metri quadrati 231 (duecentotrentuno) circa.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 della piena proprietà, in forza di atto di compravendita (fino al 22/12/2008), con atto stipulato il 20/02/1993 a firma di Giovanni Carlo Federici Notaio ai nn. 51297 di repertorio, registrato il 10/03/1993 a La Spezia ai nn. 519, trascritto il 03/03/1993 a La Spezia ai nn. 961.

Il titolo è riferito solamente a fabbricato identificato con il mappale 343 del foglio 12

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 della piena proprietà, in forza di atto di compravendita (fino al 16/11/2005), con atto stipulato il 07/04/1995 a firma di Terrenghi Elena Notaio in San Giuliano Milanese ai nn. 516 di repertorio, trascritto il 25/06/1997 a La Spezia ai nn. 2766. Il titolo è riferito solamente a porzioni di terreno identificate con i mappal 818 e 820 del foglio 12

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 della piena proprietà, in forza di atto di compravendita (dal 16/11/2005 fino al 22/12/2008), con atto stipulato il 16/11/2005 a firma di Luciano Quaggia Notaio in Milano ai nn. 207385 di repertorio, registrato il 05/12/2005 a Milano ai nn. 17535, trascritto il 07/12/2005 a La Spezia ai nn. 7162. Il titolo è riferito solamente a porzioni di terreno identificate con i mappal 818 e 820 del foglio 12

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Il fabbricato oggetto della presente relazione, di origine rurale, è stato edificato in epoca remota e presso l'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Vernazza non sono reperibili pratiche relative alla sua edificazione. La prima traccia coincide con la denuncia al catasto urbano presentata, con relativa planimetria, nel dicembre del 1995 successivamente al passaggio di proprietà del febbraio 1993 nel quale viene ancora identificato e descritto al catasto terreni come fabbricato rurale. La sola pratica rintracciabile è un permesso di costruire rilasciato nel marzo del 2008 per la ristrutturazione integrale dello stabile; al rilascio del titolo non sono però seguiti i lavori e lo stesso ad oggi è definitivamente decaduto.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **8/08**, intestato a *** DATO OSCURATO *** e successivamente volturato in capo a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ristrutturazione integrale del fabbricato; istanza presentata il 15/11/2004 con il n. 25/05 di protocollo; permesso rilasciato il 10/03/2008 con il n. 8/08 di protocollo.

Il permesso è stato regolarmente rilasciato corredato da autorizzazione paesaggistica; successivamente all'acquisto del fabbricato da parte della società fallita ed alla volturazione del titolo in capo a quest'ultima, in data 23/04/2009 è stata depositata formalmente una comunicazione di inizio lavori recante il protocollo n. 1343. I lavori di fatto non sono però mai stati eseguiti, eccezion fatta per un minimo intervento eseguito sul retro all'esterno del fabbricato (o quanto meno questo sembra potersi desumere dal confronto tra le foto allegate al titolo e lo stato attuale del piccolo locale di deposito). Ad oggi il Permesso a suo tempo rilasciato è definitivamente scaduto e per poter procedere con nuovi lavori di ristrutturazione si dovrà ottenere un nuovo titolo edilizio comprensivo di autorizzazione paesaggistica.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale

zona E1 - Agricola insediata di conservazione e riqualificazione ambientale.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico:

Assetto vegetazionale: COL-ISS-MA Colture ad insediamenti sparsi serre - Mantenimento;

Assetto geomorfologico: CO Consolidamento Assetto insediativo: ANI MA Area non insediata - Mantenimento

Piano di Bacino Suscettività al dissesto: Pg1 Suscettività al dissesto bassa

Parco Nazionale delle Cinque Terre Zone del Parco 3 Area di Protezione

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN VERNAZZA LOCALITÀ RIA

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

DI CUI AL PUNTO A

Fabbricato semi indipendente di civile abitazione allo stato di rudere sito in VERNAZZA LOCALITÀ RIA, della superficie commerciale di **95,57** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

I beni oggetto della presente stima sono parte di un piccolo nucleo di civile abitazione sito in comune di Vernazza (SP) località Ria.

Il compendio, di origine rurale, è collocato a monte del centro abitato di Vernazza, dista circa 1.5 KM dalla stazione ferroviaria e dal mare, sorge su di un ripido pendio immediatamente al di sopra del tracciato della strada provinciale n. 51 in ambito prettamente agricolo ed è composto da un fabbricato semi indipendente disposto su tre piani fuori terra con circostanti corte pertinenziale e piccolo appezzamento di terreno. Nelle immediate adiacenze del fabbricato esiste un secondo edificio che compone il nucleo, di proprietà di terzi e non oggetto della presente relazione.

L'accesso dalla pubblica via avveniva in epoca storica attraverso un passaggio pedonale insistente sul terreno di proprietà; il passaggio è da tempo in disuso e in pessime condizioni di manutenzione ed essendo completamente coperto da vegetazione infestante risulta nella sostanza inutilizzabile.

Le strutture portanti, in pessime condizioni di manutenzione, sono di tipo tradizionale con murature portanti in pietrame e mattoni e solai in legno; le strutture di copertura, a falda singola, sono in legno con manto di finitura in ardesia; i fronti esterni, di disegno semplice e lineare, sono intonacati al civile e tinteggiati. Le porzioni esterne sono pavimentate in parte in cemento ed in parte in pietra.

Il terreno circostante è disposto su strette fasce degradanti verso il sottostante tracciato della pubblica via e sostenute da murature in pietrame a secco.

L'intero complesso, da tempo in completo stato di abbandono, si trova attualmente allo stato di rudere una parte dei solai e delle murature portanti presentano cedimenti e crolli parziali; la corte ed il terreno circostante sono completamente invasi da vegetazione infestante.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di varia da 1.90 a 2.60.

Identificazione catastale:

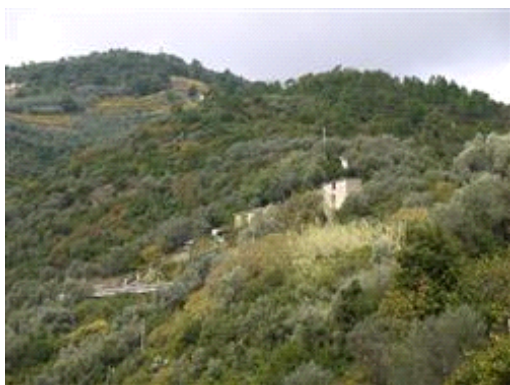
quanto al fabbricato e all'annessa corte: N.C.E.U. del comune di Vernazza

- foglio 12 particella 343, scheda allegata alla Denuncia per Costituzione del 28/12/1995 n. 6851.1/1995, categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 448,80 Euro, indirizzo catastale: Località Ria, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , dati derivanti da Denuncia per Costituzione del 28/12/1995 n. 6851.1/1995 e successiva Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: corte e porzione di fabbricato individuati con il mappale 342, mappali 799, 821, 818, 820 e 386 del foglio 12

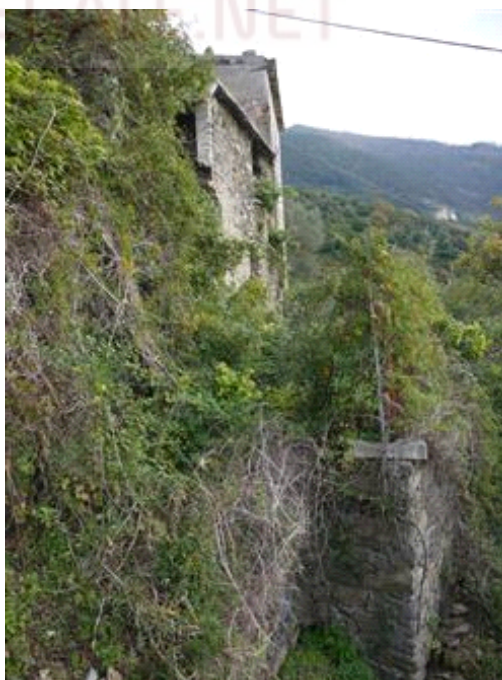
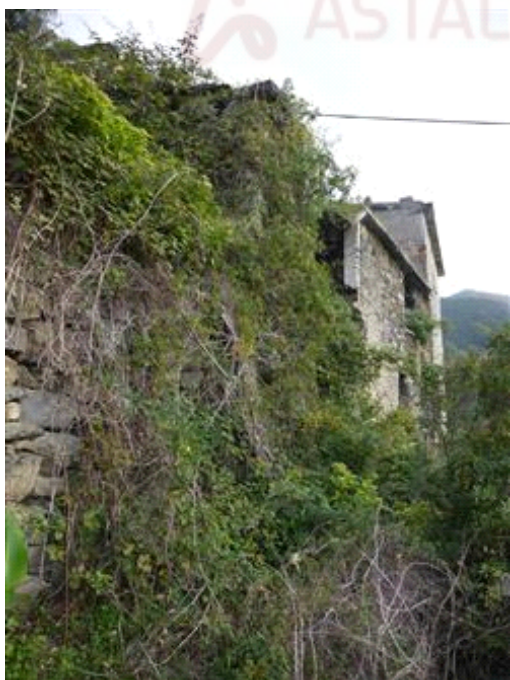
quanto al circostante appezzamento di terreno: N.C.T. del comune di Vernazza

- foglio 12 particella 818 (catasto terreni), qualita/classe vigneto classe 2, superficie 194, reddito agrario 0,95 € reddito dominicale 0,55 € intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 15/03/2004 Pratica n. SP0136399 in atti dal 15/03/2004 (n. 136399.1/2003)
 - foglio 12 particella 820 (catasto terreni), qualita/classe uliveto classe 2, superficie 32, reddito agrario 0,10 € reddito dominicale 0,11 € intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da FRAZIONAMENTO del 15/03/2004 Pratica n. SP0136399 in atti dal 15/03/2004 (n. 136399.1/2003)
- Coerenze: per i due immobili sopra identificati formanti un sol corpo: mappali 821, 819, 817, 388, 386 e corte pertinenziale mappale 343

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano semi interrato.



porzione di fabbricato viste dalla strada provinciale



porzione di fabbricato viste dal sentiero comune di accesso



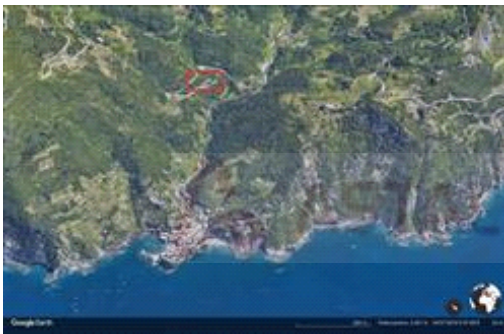
sentiero di accesso dalla strada provinciale



vista verso mare dalla corte del fabbricato

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono LA SPEZIA (18 KM) GENOVA (92 KM) PIACENZA (99 KM) PARMA (102 KM) TORINO (270 KM) MILANO (250 KM)). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: PARCO NATURALE DELLE CINQUE TERRE.



LOCALIZZAZIONE FABBRICATO A LIVELLO TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE FABBRICATO A LIVELLO PUNTUALE



INDIVIDUAZIONE FABBRICATO VISTA AEREA



INDIVIDUAZIONE FABBRICATO VISTA ZENITALE



SOVRAPPOSIZIONE CON MAPPA CATASTALE



INDIVIDUAZIONE IMMOBILI SU BASE CATASTALE

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 1.6 KM

buono



aeroporto distante 100 KM (PISA) - 110 KM al di sotto della media (GENOVA)



autostrada distante 30 KM (CARRODANO - al di sotto della media LEVANTO)



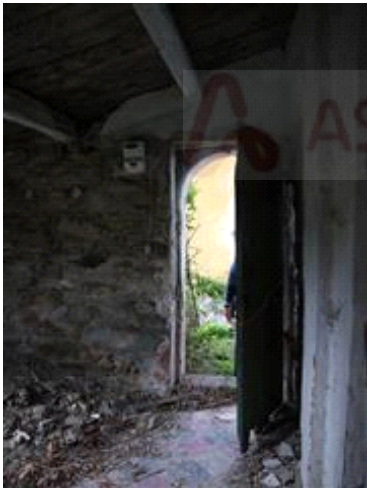
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

La porzione di fabbricato è occupata da un unico appartamento con annessi locali di servizio.

Il piano terreno è composto da tre locali cantina circondati dalla corte pertinenziale; il piano primo, dotato di accesso da una piccola terrazza esclusiva, è composto da un locale di ingresso, una cucina con entrostante locale wc, una camera ed un piccolo locale ad uso deposito posto sul retro e dotato di accesso indipendente dalla corte pertinenziale; al piano primo, collegato al piano terreno da una scala interna, si trova una camera da letto con piccola terrazza.

All'interno della corte, lato monte, si trova una piccola costruzione indipendente adibita a forno.

Tutte le finiture interne ed esterne, le strutture e le dotazioni impiantistiche sono in pessime condizioni di manutenzione e il fabbricato è allo stato di rudere. La corte circostante e le porzioni di terreno a questa adiacenti sono completamente invase da vegetazione infestante e le murature in pietrame a secco poste a sostegno delle fasce sono in molti punti in avanzato stato di degrado.





porzione di fabbricato - viste interne

CONSISTENZA:

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

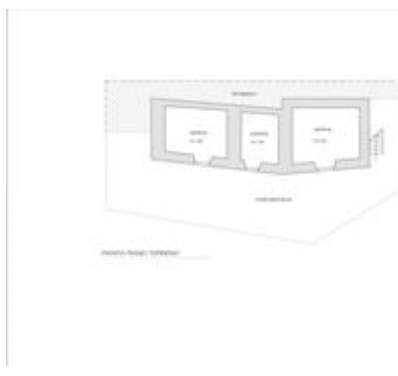
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
locali al piano seminterrato - cantine deposito	48,00	x	30 %	=	14,40
locali abitivi al piano terreno	48,00	x	100 %	=	48,00
locali di servizio al piano terreno - rispostiglio	4,50	x	30 %	=	1,35

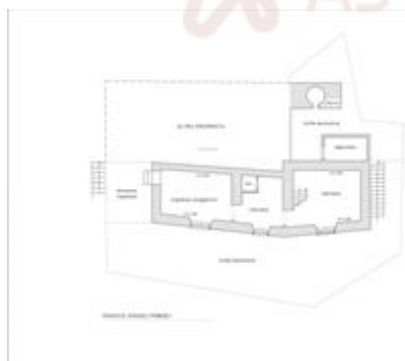
locale abitativo al piano primo - camera da letto	22,00	x	100 %	=	22,00
balcone piano primo	6,00	x	20 %	=	1,20
corte pertinenziale - entro 25 mq.	25,00	x	10 %	=	2,50
corte pertinenziale - oltre 25 mq.	75,00	x	2 %	=	1,50
Appezamento di terreno circostante al fabbricato	231,00	x	2 %	=	4,62
Totale:	459,50				95,57



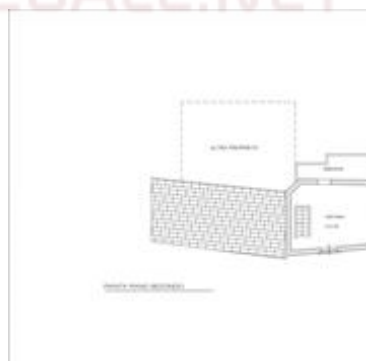
PLANIMETRIA CATASTALE FABBRICATO



RILIEVO DI MASSIMA PIANO TERRENO



RILIEVO DI MASSIMA PIANO PRIMO



RILIEVO DI MASSIMA PIANO SECONDO

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

130.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 130.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 130.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Metodo sintetico comparativo

Procedimento di stima che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato.

Il valore di vendita forzata indicato in perizia nel riepilogo finale della valutazione viene calcolato considerando un abbattimento pari al 15% del valore commerciale del bene per l'immediatezza della vendita e per l'assenza di garanzia per vizi.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di La Spezia, ufficio del registro di La Spezia, conservatoria dei registri immobiliari di La Spezia, ufficio tecnico di Vernazza, agenzie: Locali, osservatori del mercato immobiliare OMI AGENZIA DEL TERRITORIO - GUIDA VALORE CASA - FIIAIP LIGURIA - COMPARABILITALIA

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	Fabbricato di civile abitazione	95,57	0,00	130.000,00	130.000,00
				130.000,00 €	130.000,00 €

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: **€ 130.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Riduzione per arrotondamento:	€ 500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 110.000,00
Valore dell'offerta minima (ai sensi della nuova formulazione dell'art. 571 c.p.c.) ottenuto mediante abbattimento del 25% del valore di vendita giudiziaria:	€ 82.500,00

data 30/06/2022

il tecnico incaricato
EMMANUELE AUXILIA

