



TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

55/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***



GIUDICE:

Dr. Thomas Fleischmann

CUSTODE:

Avv. Angelika Ennemoser

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/12/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Christian Liberi

CF:LBRCRS65R03A952D

con studio in APPIANO SULLA STRADA DEL VINO (BZ) Via Pillhof 53

telefono: 0471270425

email: christian@studioliberi.it

PEC: christian.liberi@pec.eppi.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BOLZANO - BOZEN - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
55/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box singolo a APPIANO SULLA STRADA DEL VINO STRADA DI CIRCONVALLAZIONE 31A, della superficie commerciale di **21,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Lotto 1 (box auto singolo)

L'unità oggetto di trattazione si trova all'interno di un condominio situato in Strada della Circonvallazione nr. 31A ad Appiano (Bolzano), completato nel 2014. Si tratta di un piccolo complesso residenziale costituito da due edifici che si sviluppano su quattro piani fuori terra ed un piano interrato comune al di sotto del loro sedime.

L'ingresso carrabile all'autorimessa si trova sul lato ovest, accessibile tramite una traversa di Via Circonvallazione: la rampa di accesso al piano interrato si trova sulla particella p.ed. 3565 (vedasi servitù iscritte al Libro Fondiario nel capitolo relativo), è rivestita in blocchetti di calcestruzzo e l'ingresso all'autorimessa è protetto da un cancello in metallo ad apertura elettrica. La zona è molto tranquilla, al di fuori del perimetro del paese in direzione sud lungo la SS 42 verso Caldaro.

Baulos 1 (Einzelgarage)

Die betreffende Einheit befindet sich in einer Wohnanlage in der Umfahrungsstrasse Nr. 31A in Eppan (Bozen), die 2014 fertiggestellt wurde. Es handelt sich um einen kleinen Wohnkomplex, der aus zwei Gebäuden besteht, die sich über vier oberirdische Stockwerke und ein gemeinsames Untergeschoss unter ihrem Grundstück erstrecken.

Die Zufahrt zur Garage befindet sich auf der Westseite und ist über eine Querstraße der Umfahrungsstrasse erreichbar: Die Zufahrtsrampe zum Untergeschoss befindet sich auf dem Grundstück Bp. 3565 (siehe im Grundbuchseingetragene Dienstbarkeiten im entsprechenden Kapitel), ist mit Betonblöcken verkleidet und die Einfahrt zur Garage ist durch ein elektrisch betätigtes Metalltor geschützt. Die Gegend ist sehr ruhig, außerhalb des Dorfgebiets in südlicher Richtung entlang der SS 42 in Richtung Kaltern.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo interrato, ha un'altezza interna di 2,40 m. Identificazione catastale:

- C.C. Appiano particella edificiale 3566 foglio 28 sub. 6 P.M. 6 partita tavolare 6993 II, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 94,82 Euro, indirizzo catastale: STRADA DI CIRCONVALLAZIONE n. 31A, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da ACCATASTAMENTO n. 487.001.2014; 19-06- 2014 in atti dal 20-06-2014; COSTITUZIONE - COSTITUZIONE

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2014.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	21,00 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:	€. 35.982,20
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 35.300,00
Data di conclusione della relazione:	15/12/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

Al momento del **primo sopralluogo in data 20.11.2025** non è stato possibile visionare l'immobile.

E' stato effettuato un **secondo sopralluogo in data 02.12.2025** in presenza di un fabbro che ha permesso l'accesso forzato all'immobile.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

L'immobile oggetto di pignoramento è contenuto nella P.T. 6993 II del CC Appiano. **Per ulteriori informazioni e dettagli è possibile consultare l'estratto tavolare allegato.**

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

servitù: passaggio volontario, intavolata il 02/03/1933 G.N. 744, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ - passo a piedi e con carri agricoli sulla metà della strada

servitù: passaggio volontario, intavolata il 26/07/2016 G.N. 1198, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ai sensi dell'atto.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566 P.M. 6.

Passaggio veicolare e pedonale a carico della rampa al 1. piano interrato, comune alle p.m. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 sulla parte contrassegnata dalle doppie linee oblique inclinate a sinistra e comprese tra le lettere H-R-S-Q-H passaggio veicolare e pedonale a carico dell'accesso al 1. piano interrato, comune alle p.m. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 sulla parte contrassegnata dalle linee oblique inclinate a sinistra e compresa tra le lettere S-R-I-J-K-T-V-P-S passaggio veicolare e pedonale a carico dell'area di manovra al 1. piano interrato, comune alle p.m. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 sulla parte contrassegnata dalle linee oblique inclinate a sinistra e compresa tra le lettere T-L-M-N-O-V-T passaggio veicolare e pedonale a carico dell'area sulla parte contrassegnata dalle linee oblique incrociate e compresa tra le lettere R-S-T-U-R

servitù: passaggio volontario, intavolata il 02/03/1933 G.N. 744, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 24/07/1930, Contratto d.d. 02/11/1932.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ - perpetua di passo a piedi e con carri agricoli sulla metà della strada situata al confine della p.ed. 3566

servitù: passaggio volontario, intavolata il 29/10/1974 G.N. 719, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 21/10/1974.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ - passaggio a piedi e con veicoli ai sensi del punto 1) del contratto

servitù: acquedotto coattivo, intavolata il 29/10/1974 G.N. 719, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 21/10/1974.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ - acquedotto ai sensi del punto 1) del contratto

servitù: passaggio volontario, intavolata il 07/08/2014 G.N. 1405, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 23/07/2014.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ - passaggio veicolare e pedonale a carico dell'accesso al 1. piano interrato comune alle P.M. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 della p.ed. 3566 ai sensi dell'art. 1 I) dell'atto passaggio veicolare e pedonale a carico dell'area di manovra al 1. piano interrato comune alle P.M. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 23 della p.ed. 3566 ai sensi dell'art. 1 I) dell'atto

servitù: passaggio volontario, intavolata il 07/08/2014 G.N. 1406, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Contratto d.d. 23/07/2014.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566.

INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ - passaggio pedonale a carico dell'area di manovra al piano terra comune alle P.M. 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 20, 21, 22 della p.ed. 3566 ai sensi dell'art. 1 I) dell'atto passaggio pedonale a carico dell'accesso al piano terra comune alle P.M. 1, 2, 3, 4, 5 della p.ed. 3566 ai sensi dell'art. 1 I) dell'atto

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 **giudiziale** annotata, intavolata il 18/07/2024 G.N. 1024, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo d.d. 24/05/2024.

Importo ipoteca: EUR 25.417,24.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566 P.M. 6

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, intavolata il 18/06/2025 G.N. 843, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di pignoramento immobiliare dd. 30.04.2025.

La formalità è riferita solamente a p.ed. 3566 P.M. 6.

Atto di pignoramento immobiliare dd. 30.04.2025 notificato il 16.05.2025

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: € 277,65

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 671,86

Millesimi condominiali: 12,78

sono inoltre presenti i seguenti vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Ulteriori avvertenze:

Le spese condominiali ordinarie indicate sono state fornite dall'amministratore condominiale e si riferiscono al **consuntivo spese 2024/2025** (01.08.24-31.07.25)

Le spese condominiali scadute ed insolute si riferiscono al **preventivo spese 2025/2026** (01.05.25-31.07.26)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto d.d. 07/02/2018 (dal 07/02/2018), intavolato il 15/03/2018 G.N. 482.

Il titolo è riferito solamente a p.ed. 3566 P.M. 6

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 221/2012 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di demolizione e successiva ricostruzione di 2 edifici abitativi con garage sotterraneo , rilasciata il 29/10/2012, agibilità del 08/07/2014.

Il titolo è riferito solamente a p.ed. 3565 e p.ed. 3566 del CC Appiano.

Sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti concessori: - CE n. 221/2012 del 29.10.2012 per demolizione - CE n. 268/2012 del 28.12.2012 per progetto - CE n. 84/2013 del 22.05.2013 per la 1. variante - CE n. 48/2014 del 26.03.2014 per la 2. variante

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Piano Paesaggistico Comunale vigente, in forza di delibera Deliberazione della Giunta Provinciale n. 356 del 1° marzo 2010, l'immobile ricade in zona Verde agricolo. Norme tecniche di attuazione ed indici:

vedasi - **Art. 12 Verde agricolo**

PIANO DELLE ZONE DI PERICOLO - Pericolo idraulico e valanghe: livello 1 - Esaminato e non pericoloso

. Il titolo è riferito solamente al P.ed. 3566.

Vedasi **certificato di destinazione urbanistica** allegato alla presente relazione.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: L.P. 10 luglio 2018, n. 9)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a P.ed. 3566 PM 6

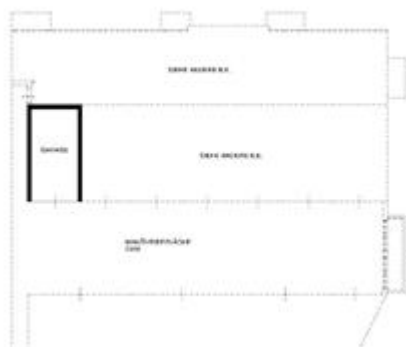


Planimetria di progetto del garage al 1. piano interrato

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Legge catastale e tavolare)

L'immobile risulta **conforme**.



Planimetria catastale del garage

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: L.P. 10 luglio 2018, n. 9)

L'immobile risulta **conforme**.

Questa situazione è riferita solamente a P.ed. 3566 PM 6

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

BENI IN APPIANO SULLA STRADA DEL VINO STRADA DI CIRCONVALLAZIONE
31A

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a APPIANO SULLA STRADA DEL VINO STRADA DI CIRCONVALLAZIONE 31A, della superficie commerciale di **21,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Lotto 1 (box auto singolo)

L'unità oggetto di trattazione si trova all'interno di un condominio situato in Strada della Circonvallazione nr. 31A ad Appiano (Bolzano), completato nel 2014. Si tratta di un piccolo complesso residenziale costituito da due edifici che si sviluppano su quattro piani fuori terra ed un piano interrato comune al di sotto del loro sedime.

L'ingresso carrabile all'autorimessa si trova sul lato ovest, accessibile tramite una traversa di Via Circonvallazione: la rampa di accesso al piano interrato si trova sulla particella p.ed. 3565 (vedasi servitù iscritte al Libro Fondiario nel capitolo relativo), è rivestita in blocchetti di calcestruzzo e l'ingresso all'autorimessa è protetto da un cancello in metallo ad apertura elettrica. La zona è molto tranquilla, al di fuori del perimetro del paese in direzione sud lungo la SS 42 verso Caldaro.

Baulos 1 (Einzelgarage)

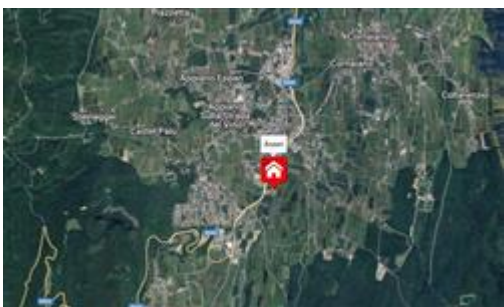
Die betreffende Einheit befindet sich in einer Wohnanlage in der Umfahrungsstrasse Nr. 31A in Eppan (Bozen), die 2014 fertiggestellt wurde. Es handelt sich um einen kleinen Wohnkomplex, der aus zwei Gebäuden besteht, die sich über vier oberirdische Stockwerke und ein gemeinsames Untergeschoss unter ihrem Grundstück erstrecken.

Die Zufahrt zur Garage befindet sich auf der Westseite und ist über eine Querstraße der Umfahrungsstrasse erreichbar: Die Zufahrtsrampe zum Untergeschoss befindet sich auf dem Grundstück Bp. 3565 (siehe im Grundbuchseingetragene Dienstbarkeiten im entsprechenden Kapitel), ist mit Betonblöcken verkleidet und die Einfahrt zur Garage ist durch ein elektrisch betätigtes Metalltor geschützt. Die Gegend ist sehr ruhig, außerhalb des Dorfgebiets in südlicher Richtung entlang der SS 42 in Richtung Kaltern.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo interrato, ha un'altezza interna di 2,40 m. Identificazione catastale:

- C.C. Appiano particella edificiale 3566 foglio 28 sub. 6 P.M. 6 partita tavolare 6993 II, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 94,82 Euro, indirizzo catastale: STRADA DI CIRCONVALLAZIONE n. 31A, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da ACCATASTAMENTO n. 487.001.2014; 19-06- 2014 in atti dal 20-06-2014; COSTITUZIONE - COSTITUZIONE

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2014.



Ubicazione dell'asset (macrozona)



Ubicazione dell'asset (microzona)

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 Appiano ssdv centro). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile oggetto di stima consiste in un box singolo (garage) ubicato al primo piano interrato dell'autorimessa. Si accede dalla rampa carrabile sul lato ovest del condominio. Di seguito la descrizione dell'immobile:

PIANO 1. INTERRATO: l'unità è ubicata a questo livello, l'altezza netta del vano è di 2,40 m, le pareti sono tinteggiate, il pavimento è in battuto di cemento con portone sezionale elettrificato. Il box singolo si trova alla fine della corsia di manovra sulla destra, con facile accesso.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: carrabile realizzato in metallo con apertura elettrica

buono ★★☆☆☆☆☆☆

pavimentazione interna: realizzata in pavimento in cemento industriale

buono ★★☆☆☆☆☆☆

portone di ingresso: sezionale motorizzato realizzato in metallo

ottimo ★★☆☆☆☆☆☆

Delle Strutture:

solai: soletta in cemento armato in opera

ottimo ★★☆☆☆☆☆☆

strutture verticali: costruite in cemento armato

ottimo ★★☆☆☆☆☆☆



Rampa di accesso al piano interrato



Rampa di accesso al piano interrato



Corsia di manovra



Garage oggetto del pignoramento



Garage oggetto del pignoramento (interno)

CLASSE ENERGETICA:



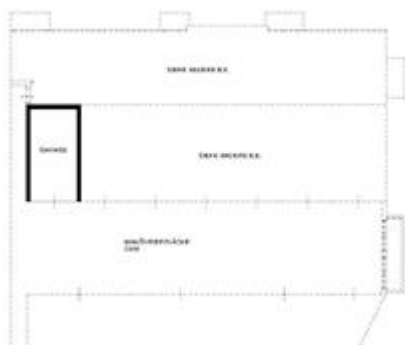
Certificazione APE N. N-2014-03629 e N-2014-03630

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
Superficie lorda	21,00	x	100 %	=	21,00
Totale:	21,00				21,00



Planimetria catastale garage PM 6

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 18/12/2024
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Box auto al primo piano interrato
Indirizzo: Via delle Castagne
Superfici principali e secondarie: 35
Superfici accessorie:
Prezzo: 66.000,00 pari a 1.885,71 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 22/07/2025
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Box auto al primo piano interrato
Indirizzo: Via Badl
Superfici principali e secondarie: 18
Superfici accessorie:
Prezzo: 35.000,00 pari a 1.944,44 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 16/04/2025
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Box auto al primo piano interrato
Indirizzo: Via Badl
Superfici principali e secondarie: 19
Superfici accessorie:
Prezzo: 35.000,00 pari a 1.842,11 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: atto di compravendita
Data contratto/rilevazione: 05/05/2025
Fonte di informazione: Agenzia delle Entrate
Descrizione: Box auto al primo piano interrato
Indirizzo: Via dell'Olmo
Superfici principali e secondarie: 18
Superfici accessorie:

Prezzo: 30.000,00 pari a 1.666,67 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il valore viene determinato mediante il procedimento del **Market Comparison Approach (MCA o metodo del confronto di mercato)**. È un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. Sono stati considerati comparabili con contratti di compravendita di unità fornite dalla Agenzia delle Entrate.

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo	-	66.000,00	35.000,00	35.000,00
Consistenza	21,00	35,00	18,00	19,00
Data [mesi]	0	12,00	5,00	8,00
Prezzo unitario	-	1.885,71	1.944,44	1.842,11

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Data [mesi]	0,04	27,50	14,58	14,58
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.842,11	1.842,11	1.842,11

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:		COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo		66.000,00	35.000,00	35.000,00
Data [mesi]		330,00	72,92	116,67
Prezzo unitario		-25.789,47	5.526,32	3.684,21
Prezzo corretto		40.540,53	40.599,23	38.800,88

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **39.980,21**

Divergenza: 4,43% < **5%**

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 21,00 x 1.903,82 = **39.980,22**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Riduzione per ubicazione esterna al centro abitato e diversa rispetto ai comparabili	-3.998,02

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): €. 35.982,20

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 35.982,20

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	21,00	0,00	35.982,20	35.982,20
				35.982,20 €	35.982,20 €

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: €. 35.982,20

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** 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: €. 0,00

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

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

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: €. 671,86

Arrotondamento del valore finale: €. 10,34

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 35.300,00

data 15/12/2025

il tecnico incaricato
Christian Liberi