



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

2365/2015

PROCEDURA PROMOSSA DA:

FARE NPL SPV srl

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Silvia Vaghi

CUSTODE:

Dott. Fantigrossi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/06/2019

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ANNA GUERRIERO

CF:GRRNNA68S68F839Z

con studio in MILANO (MI) Via Giuseppe Mercalli 22

telefono: 0258322717

email: anna.guerriero@tiscali.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 2365/2015

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A villetta a schiera centrale a GARBAGNATE MILANESE Via Antonio Vivaldi 4, frazione Bariana, della superficie commerciale di **185,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

All'interno del Residence "Le Garbine", contesto di sole ville adiacente al "Parco del Bosco", villa a schiera di ampia metratura e con circa 100 mq di giardino. Accesso da vialetto indipendente, ingresso diretto alla zona living composta da soggiorno con camino, cucina abitabile, bagno di servizio e giardino; zona notte al primo piano composta da tre camere, servizio e ripostiglio. Al piano seminterrato spaziosa hobby, lavanderia e box. Viabilità sotterranea, campo da tennis, piscina, area giochi e spazi verdi sono alcune delle caratteristiche del residence.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-S1, interno 19, ha un'altezza interna di 2,80 m. Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 85 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 686,89 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Vivaldi 4, piano: T-1-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Classamento del 17/03/1992 in atti dal 08/09/1998 Istanza 5529/98 (n. 5529/1998)

Coerenze: in corpo dell'unità abitativa del box e dell'annessa area di pertinenza da levante verso mezzodì: lotto n. 20, percorso pedonale comune, lotto n. 18, Via Montenero.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC."

- foglio 22 particella 85 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, rendita 32,54 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Vivaldi 4, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Classamento del 17/03/1992 in atti dal 08/09/1998 Istanza 5529/98 (n. 5529/1998)

Coerenze: in corpo dell'unità abitativa del box e dell'annessa area di pertinenza da levante verso mezzodì: lotto n. 20, percorso pedonale comune, lotto n. 18, Via Montenero.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC."

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1990.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	185,50 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:	€ 241.150,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 229.092,50
Data della valutazione:	20/06/2019

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** .
Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "*DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC.*"

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 E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 03/12/1998 a firma di Notaio Dott. Marco Tommasini ai nn. 7987 di repertorio, iscritta il 16/12/1998 a Milano2 ai nn. 101820/26488, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: Lire 700.000.000.

Importo capitale: Lire 350.000.000.

Durata ipoteca: 10 anni.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Viavaldi 4

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 30/07/1999 a firma di Notaio Dott. Brambilla Ferruccio ai nn. 155429/14954 di repertorio, iscritta il 06/08/1999 a Milano2 ai nn. 84196/25039, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione di ipoteca a garanzia di scoperto di conto corrente.

Importo ipoteca: Lire 310.000.000.

Importo capitale: Lire 280.000.000.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Vivaldi 4; unità immobiliare censite in Comune di Bollate al fg. 61,

mapp. 43, sub 2, Via Nazario Sauro 1342.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'unità immobiliare censite in Comune di Bollate al fg. 61, mapp. 43, sub 2, Via Nazario Sauro 1342 non è oggetto del pignoramento per cui è trattazione

ipoteca **legale**, iscritta il 21/03/2005 a Milano2 ai nn. 39309/8883, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da a norma art. 77 DPR 29/09/1973 n. 602.

Importo ipoteca: €5.155,38.

Importo capitale: €2.577,69.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliare censita in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 Via Vivaldi 4

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/11/2018 a Milano2 ai nn. 148163/27416, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: €361.519,82.

Importo capitale: €180.759,91.

Durata ipoteca: IPOTECA IN RINNOVAZIONE.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Vivaldi 4;

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 14/07/2011 a Milano2 ai nn. 80599/46714, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobile.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Vivaldi 4;

pignoramento, trascritta il 19/10/2015 a Milano2 ai nn. 102204/66495, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobile.

La formalità è riferita solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Vivaldi 4;.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che nel quadro D della trascrizione si legge: "La presente per la complessiva somma di euro 60.165,08 oltre interessi e spese. Si precisa che il Signor Antonio Coluccelli è deceduto a Milano il 28/03/2007 e che il curatore dell'eredità giacente è il Dott. Giacomo Deodato."

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 insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

Millesimi condominiali: **15,503**

Ulteriori avvertenze:

In occasione del sopralluogo presso le unità immobiliari sottoposte a esecuzione forzata, la signora Monticelli Maria Grazia coniuge del de cuius COLUCELLI ANTONIO nato a Castellana Grotte (BA) il 30/03/1946, CF CLCNTN46C30C134V, deceduto a Milano il 28/03/2007, ha consegnato al Perito copia della comunicazione ericevuta dall'Amministrazione Condominiale, Studio 2e srl, datata 20 marzo 2019 indirizzata alla stessa signora Nonticelli Maria Grazia, i cui contenuti di seguito si riportano:

"Oggetto: Sollecito di pagamento rate condominiali. Le comunico che da parte Sua non risulta a tutt'oggi versata, per l'unità 05/19 del Condominio Le Garbine, la somma di Euro 11.128,15, quale differenza tra le quote versate e le rate scadute. La invito pertanto a regolarizzare l'ammontare scaduto entro sette giorni dal ricevimento della presente, onde evitare ulteriori solleciti con aggravio di spesa. Il versamento può essere fatto su (...). Riepilogo dettaglio la Sua attuale posizione debitoria:

Scadenza	Descrizione	Da versare
	<i>es. Gestione anno 2018/2019</i>	
30/11/2018	Rata nr. 1	€ 5.564,08
20/01/2019	Rata nr. 2	€ 5.564,07
TOTALE		€ 11.128,15"

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1 (dal 30/11/2018), trascritto il 30/11/2018 a Milano2 ai nn. 151811/99654.

Il titolo è riferito solamente a unità immobiliari censite in Comune di Garbagnate Milanese al fg. 22, mapp. 85, sub 1 e sub 2 Via Vivaldi 4.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC."

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 28/07/1994 fino al 03/12/1998), con atto stipulato il 28/07/1994 a firma di Notaio Dott. Marco Gilardelli ai nn. 32181/4305 di repertorio, trascritto il 05/08/1994 a Milano2 ai nn. 73103/45721

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 03/12/1998 fino al 30/11/2018), con atto stipulato il 03/12/1998 a firma di Notaio Dott. Marco Tammasini ai nn. 7986 di repertorio, trascritto il 16/12/1998 a Milano2 ai nn. 101819/72949

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **C/90/0001**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Immobile a destinazione residenziale, rilasciata il 13/04/1990 con il n. 1/90 di protocollo, agibilità del 26/09/1997 con il n. AB/90/001 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

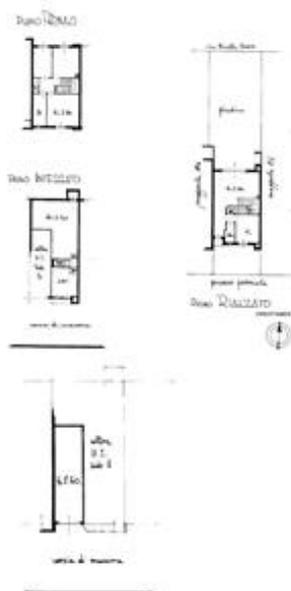
L'immobile risulta **conforme**.



estratti planimetrie Concessione Edilizia 1/90

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.



estratti planimetrie catastali

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

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

BENI IN GARBAGNATE MILANESE VIA ANTONIO VIVALDI 4, FRAZIONE BARIANA

VILLETTA A SCHIERA CENTRALE

DI CUI AL PUNTO A

villetta a schiera centrale a GARBAGNATE MILANESE Via Antonio Vivaldi 4, frazione Bariana, della superficie commerciale di **185,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

All'interno del Residence "Le Garbine", contesto di sole ville adiacente al "Parco del Bosco", villa a schiera di ampia metratura e con circa 100 mq di giardino. Accesso da vialetto indipendente, ingresso diretto alla zona living composta da soggiorno con camino, cucina abitabile, bagno di servizio e giardino; zona notte al primo piano composta da tre camere, servizio e ripostiglio. Al piano seminterrato spaziosa hobby, lavanderia e box. Viabilità sotterranea, campo da tennis, piscina, area giochi e spazi verdi sono alcune delle caratteristiche del residence.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-S1, interno 19, ha un'altezza interna di 2,80 m. Identificazione catastale:

- foglio 22 particella 85 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 686,89 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Vivaldi 4, piano: T-1-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Classamento del 17/03/1992 in atti dal 08/09/1998 Istanza 5529/98 (n. 5529/1998)
Coerenze: in corpo dell'unità abitativa del box e dell'annessa area di pertinenza da levante

verso mezzodì: lotto n. 20, percorso pedonale comune, lotto n. 18, Via Montenero.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC."

- foglio 22 particella 85 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 7, consistenza 15 mq, rendita 32,54 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Vivaldi 4, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Classamento del 17/03/1992 in atti dal 08/09/1998 Istanza 5529/98 (n. 5529/1998)

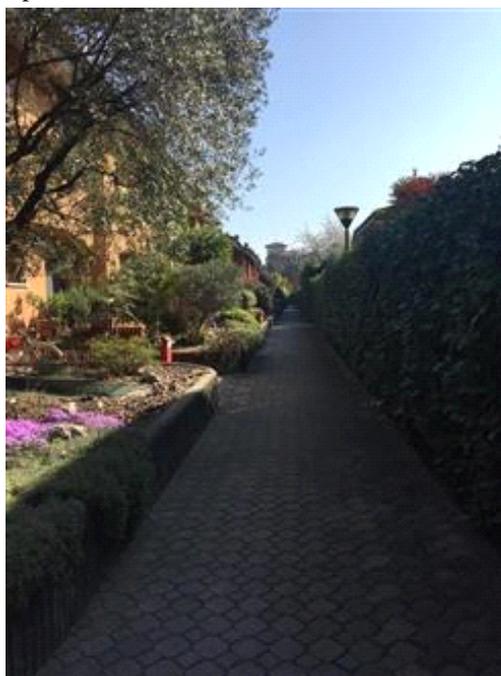
Coerenze: in corpo dell'unità abitativa del box e dell'annessa area di pertinenza da levante verso mezzodì: lotto n. 20, percorso pedonale comune, lotto n. 18, Via Montenero.

Si evidenzia, per pronto riferimento del Signor Giudice, che l'immobile sottoposto ad esecuzione immobiliare, a far data dal 30 novembre 2018 è nella proprietà del Demanio dello Stato; si allega la nota di trascrizione Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano2 del 30/11/2018 nn. 151811/99654. Nella sezione D della richiamata trascrizione si legge: "DEVOLUZIONE A FAVORE DELLO STATO IN FORZA DEL COMBINATO DISPOSTO ARTICOLI 480 E 586 CC."

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1990.



Residence "Le Garbine"



Vialeto interne residence "Le Garbine"

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 limitato (zona traffico limitato), i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Parco del Bosco.



Parco del Bosco



Parco del Bosco

COLLEGAMENTI

autobus distante linea 560 a circa 300 m Via Valera

nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sopra della media

esposizione:

al di sopra della media

luminosità:

al di sopra della media

panoramicità:

al di sopra della media

impianti tecnici:

al di sopra della media

stato di manutenzione generale:

al di sopra della media

servizi:

al di sopra della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: ante a battente realizzati in alluminio e legno con doppi vetri

nella media

infissi interni: a battente realizzati in legno

nella media

pavimentazione interna: realizzata in monocottura

nella media

portone di ingresso: a battente blindata realizzato in pannello in legno

nella media

protezioni infissi esterni: tapparelle realizzate in pvc

nella media

rivestimento interno: posto in cucina realizzato in piastrelle in monocottura

nella media

<i>rivestimento interno:</i> posto in bagni realizzato in piastrelle in ceramica	nella media	
<i>scale:</i> interna con rivestimento in monocottura	nella media	
Degli Impianti:		
<i>citofonico:</i> audio conformità: non rilevabile	nella media	
<i>elettrico:</i> sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: non rilevabile	nella media	
<i>gas:</i> sottotraccia con alimentazione a metano conformità: non rilevabile	nella media	
<i>idrico:</i> sottotraccia conformità: non rilevabile	nella media	
<i>termico:</i> autonomo con alimentazione in metano conformità: non rilevabile	nella media	

CLASSE ENERGETICA:



[135,56 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 15105-000011/14 registrata in data 12/01/2014

CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
appartamento distribuito su due piani (T-1)	107,00	x	100 %	=	107,00
locale hobby e lavanderia (S1)	55,00	x	30 %	=	16,50
giardino	100,00	x	50 %	=	50,00
box	20,00	x	60 %	=	12,00
Totale:	282,00				185,50



estratti planimetrie catastali

estratti planimetrie Concessione Edilizia 1/90

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Fonti di informazione:

Banca dati Osservatorio del Mercato Immobiliare - OMI - Agenzia del Territorio: Comune di Garbagnate Milanese; Fascia/zona: Periferica/I Maggio, Bariana, Enrico Fermi ville e villini in uno stato di conservazione normale valori compresi tra 1.200,00 ÷ 1.500,00 €/mq; box valori compresi tra 800,00 ÷ 1.000,00

Estratto Listino Borsa Immobiliare di Milano 1° semestre 2017 - numero 51 - edito dalla C.C.I.A.A. in collaborazione con la F.I.M.A.A.: prezzi di mercato in Comune Garbagnate Milanese; Periferia: Appartamenti recenti entro i 30 anni valori compresi tra 1.700,00 ÷ 1.900,00 €/mq; box a corpo valori compresi tra 13.000,00 ÷ 16.000,00

Borsino Immobiliare di Garbagnate Milanese, zona: Fontana, Platini, Fermi, Beccaria, Mametta, I Maggio, Kennedy, Mazzini, prezzi di mercato abitazioni civili in fascia media in buono stato 1.089,00 €/mq; box (in buono stato) 885 €/mq

Si evidenzia per pronto riferimento del Signor Giudice che è stato applicato un coefficiente mercantile al box pari al 60% per tenere conto del fatto che il valore a mq dei box in zona Beccaria in Comune di Garbagnate Milanese è pari a 900,00€/mq a differenza della quotazione di ville e villini che è pari a 1.300,00 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 185,50 x 1.300,00 = **241.150,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 241.150,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 241.150,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

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	villetta a schiera centrale	185,50	0,00	241.150,00	241.150,00
				241.150,00 €	241.150,00 €

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: **€ 241.150,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** 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: **€ 12.057,50**

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

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

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 229.092,50**

data 20/06/2019

il tecnico incaricato
ANNA GUERRIERO