



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

1275/2018

PROCEDURA PROMOSSA DA:
[REDACTED]

DEBITTORE:
[REDACTED]

GIUDICE:
dott.ssa Chieffo Ida Maria

CUSTODE:
avv. Maria Paola Bruni

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 16/09/2019

creata con Tribù Office 6

 **ESTALEGAL.NET**

TECNICO INCARICATO:

ROSA MARIA MASCIA

CF: MSCRMR53C47F205C

con studio in MILANO (MI) CORSO SEMPIONE, 89

telefono: 0233611890

email: rosamariamascia@gmail.com

PEC: mascia.3004@oamilano.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 12/2018

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a SEDRIANO via Kennedy 1, della superficie commerciale di 72,99 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED].

L'unità immobiliare oggetto della procedura è sita nel comune di Sedriano posto a nord ovest di Milano, a quasi 18 Km. Confina con i comuni di Arluno, Bareggio, Cisliano, Pregnana Milanese, Vanzago, Vittuone. Fa parte della Regione Agraria n. 5 - Pianura del Canale Villoresi, del Parco Agricolo Sud Milano e del Polo Culturale Le Filan

E' agevolmente raggiungibile sia con le linee automobilistiche ATM e con le strade provinciali.

La zona in cui è sito il condominio ,Piscina comunale, appare tranquilla ,con condomini di piccole dimensioni e con traffico locale.

Il condominio ,in cui è sito l'immobile staggito, è un fabbricato condominiale residenziale, di 5 piani fuori terra ed uno interrato, composto da due scale e due affacci ,di cui uno sulla via Marconi. L'accesso carraio e pedonale avviene dalla via Kennedy, le entrate alla palazzina sono interne al cortile.

Le facciate sono intonacate ,le tapparelle sono in PVC,i parapetti in ferro verniciati. Non è presente l'ascensore.

L'edificio internamente è ben tenuto e curato: vani scala .Non così per le facciate ammalorate ed il cortile comune per i quali sono stati preventivati dei lavori straordinari. Vedasi allegato

E' accessibile ai disabili, solo per l'accesso da strada ma non per l'accesso al condominio, per l'assenza dell'ascensore.

L'appartamento a cui si accede dalla scala A, ha due affacci uno sul cortile comune e l'altro ,camera matrimoniale, sulla via Marconi.

E' composto da 4 vani :un disimpegno ; a sinistra la cucina abitabile , un soggiorno con balcone ,una camera da letto matrimoniale ed un bagno con vasca.

L'appartamento al sopralluogo risulta occupato solo dal proprietario ed appare ben tenuto ,i materiali nel complesso appaiono di buona qualità.

L'impianto risulta corrispondente alla planimetria catastale elaborata nel 1963

Non è possibile una suddivisione

Proprietà al piano terra : box singolo

Il box è sito al PT, in un fabbricato accessorio al condominio, adibito appunto ad autorimessa (N.10) .Il box di proprietà appare ben tenuto.

Proprietà al piano interrato:cantina,La cantina appare ben tenuta in quanto sono stati effettuati dei lavori per renderla insonorizzata.E' stato ricavato all'interno un piccolo locale ,tramite pareti in cartongesso, facilmente demolibili dalla proprietà ,se ritenuti non necessari

Al sopralluogo era presente l'avv.,Mariapaola Bruni, custode

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di

2.90. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 270 sub. 106 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 227,24 Euro, indirizzo catastale: via Kennedy N.1, piano: 1-S1, intestato a [REDACTED] per 1/2; [REDACTED], derivante da Variazione Toponomastica del 27/07/2016
Coerenze: Appartamento: a nord est ed ovest :proprietà condominiali;a sud parti comuni e altra proprietà Cantina :a nord,ovest :proprietà condominiali.A sud ed est corridoio comune e altre proprietà.
- foglio 1 particella 520 sub. 107 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,43 Euro, indirizzo catastale: via Kennedy n.1, piano: T, intestato a [REDACTED], derivante da Variazione toponomastica del 27/07/16
Coerenze: Box;a sud,est_ proprietà condominiali,a nord ed ovest altre proprietà

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 1 piano fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1960.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	72,99 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:	€. 98.536,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 93.609,68
Data della valutazione:	16/09/2019

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario. L'appartamento è occupato solo dal proprietario, [REDACTED]

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: *Nessuna.*
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

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

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca volontaria, stipulata il 17/04/2009 a firma di notaio [REDACTED] ai nn. 9411/5747 di repertorio, iscritta il 23/04/2009 a Pavia ai nn. 8878/1392, a favore di [REDACTED]

s.p.a, contro [REDACTED] derivante da 0176 Concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca: 187500.
Importo capitale: 125.000.
Durata ipoteca: 30 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/06/2018 a firma di Tribunale di Milano ai nn. 22515 di repertorio, trascritta il 19/09/2018 a Milano ai nn. 15886/10190, a favore di [REDACTED], contro [REDACTED] derivante da 726 Verbale pignoramento immobili.
Richiedente: [REDACTED]

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:	€. 1.500,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 400,00
Millesimi condominiali:	61,18

Ulteriori avvertenze:

Nella delibera del 6 Giugno 2019 è stata preventivata una spesa per lavori straordinari di €.128.000, ma non è stata ancora rateizzata. In allegato la delibera.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di Compravendita (dal 17/04/2009), con atto stipulato il 17/04/2009 a firma di Notaio Busani Angelo ai nn. 9410/5746 di repertorio, trascritto il 23/04/2009 a Milano ai nn. 8877/5650

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita (fino al 05/03/2001)

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di Atto scrittura privata (dal 27/02/2001 fino al 17/04/2009), con atto stipulato il 27/02/2001 a firma di notaio [REDACTED] ai nn. 154123/6482 di repertorio, trascritto il 05/03/2001 a Milano ai nn. 2952/1981

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Al momento della consegna della Perizia ,dall'ufficio tecnico del Comune ,era pervenuta una informatica relativa alla irreperibilità dei progetti originali di Concessione Edilizia. L'Ufficio Tecnico invierà successivamente una lettera che attesterà quanto comunicatomi in via informale.Sarà pertanto premura del CTU, metterla a disposizione delle Parti,

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio adottato, in forza di delibera 27/5/2015 N.70,

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Non avendo potuto consultare i progetti originali, si ritiene che, in base alle planimetrie catastali, non siano state effettuate modifiche all'impianto originale.

Nella cantina è stato inserito un divisorio in cartongesso, atto a creare un locale insonorizzato, di ridotte dimensioni, che può essere facilmente eliminato dalla proprietà, se ritenuto non necessario.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: Regolamento edilizio del Comune di Sedriano)
L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Normativa vigente in materia di conformità dei dati catastali)
L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: [REDACTED]

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: [REDACTED]

BENI IN SEDRIANO VIA KENNEDY 1 APPARTAMENTO DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SEDRIANO via Kennedy 1, della superficie commerciale di 72,99 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])

L'unità immobiliare oggetto della procedura è sita nel comune di Sedriano posto a nord ovest di Milano, a quasi 18 Km. Confina con i comuni di Arluno, Bareggio, Cislano, Pregnana Milanese, Vanzago, Vittuone. Fa parte della Regione Agraria n. 5 - Pianura del Canale Villoresi, del Parco Agricolo Sud Milano e del Polo Culturale Le Filan

E' agevolmente raggiungibile sia con le linee automobilistiche ATM e con le strade provinciali.

La zona in cui è sito il condominio, Piscina comunale, appare tranquilla, con condomini di piccole dimensioni e con traffico locale.

Il condominio, in cui è sito l'immobile staggito, è un fabbricato condominiale residenziale, di 5 piani fuori terra ed uno interrato, composto da due scale e due affacci, di cui uno sulla via Marconi. L'accesso carraio e pedonale avviene dalla via Kennedy, le entrate alla palazzina sono interne al cortile.

Le facciate sono intonacate, le tapparelle sono in PVC, i parapetti in ferro verniciati. Non è presente

l'ascensore.

L'edificio internamente è ben tenuto e curato: vani scala .Non così per le facciate ammalorate ed il cortile comune per i quali sono stati preventivati dei lavori straordinari. Vedasi allegato

E' accessibile ai disabili, solo per l'accesso da strada ma non per l'accesso al condominio,per l'assenza dell'ascensore.

L'appartamento a cui si accede dalla scala A,ha du affacci uno sul cortile comune e l'altro ,camera matrimoniale,sulla via Marconi.

E' composto da 4 vani :un disimpegno ; a sinistra la cucina abitabile ,un soggiorno con balcone ,una camera da letto matrimoniale ed un bagno con vasca.

L'appartamento al sopralluogo risulta occupato solo dal proprietario ed appare ben tenuto ,i materiali nel complesso appaiono di buona qualità.

L'impianto risulta corrispondente alla planimetria catastale elaborata nel 1963

Non è possibile una suddivisione

Proprietà al piano terra : box singolo

Il box è sito al PT,in un fabbricato accessorio al condominio,adibito appunto ad autorimessa (N.10) .Il box di proprietà appare ben tenuto.

Proprietà al piano interrato:cantina,La cantina appare ben tenuta in quanto sono stati effettuati dei lavori prt renderla insonorizzata.E' stato ricavato all'interno un piccolo locale ,tramite pareti in cartongesso, facilmente demolibili dalla proprietà ,se ritenuti non necessari

Al sopralluogo era presente l'avv,Mariapaola Bruni, custode

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di 2.90. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 270 sub. 106 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 227,24 Euro, indirizzo catastale: via Kennedy N.1, piano: 1-S1, intestato [REDACTED], derivante da Variazione Toponomastica del 27/07/2016
Coerenze: Appartamento: a nord est ed ovest :proprietà condominiali;a sud parti comuni e altra proprietà Cantina :a nord,ovest :proprietà condominiali.A sud ed est corridoio comune e altre proprietà.
- foglio 1 particella 520 sub. 107 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, rendita 24,43 Euro, indirizzo catastale: via Kennedy n.1, piano: T, intestato a [REDACTED], derivante da Variazione toponomastica del 27/07/16
Coerenze: Box;a sud,est_ proprietà condominiali,a nord ed ovest altre proprietà

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1960.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autobus distante qualche centinaio di metri

nella media ★★★★★★★★

autostrada

nella media ★★★★★★★★

superstrada

nella media ★★★★★★★★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	★★★★★★★★★★
esposizione:	nella media	★★★★★★★★★★
luminosità:	nella media	★★★★★★★★★★
panoramicità:	al di sotto della media	★★★★★★★★★★
impianti tecnici:	nella media	★★★★★★★★★★
stato di manutenzione generale:	nella media	★★★★★★★★★★
servizi:	nella media	★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento a cui si accede dalla scala A, ha due affacci uno sul cortile comune e l'altro, camera matrimoniale, sulla via Marconi.

E' composto da 4 vani :un disimpegno ; a sinistra la cucina abitabile , un soggiorno ,una camera da letto matrimoniale ed un bagno con vasca.un balcone.I pavimenti sono in graniglia ed in ceramica.Gli infissi interni in legno e vetro, gli esterni in PVC.con vetri singoli. I sanitari in ceramica.La porta d'ingresso non è blindata

L'appartamento al sopralluogo risulta occupato solo dal proprietario ed appare ben tenuto ,i materiali nel complesso appaiono di buona qualità.L'impianto elettrico necessita di una revisione.

L'impianto risulta corrispondente alla planimetria catastale elaborata nel 1963

Non è possibile una suddivisione

Proprietà al piano terra : box singolo

Il box di proprietà appare ben tenuto.IL garage ha pavimentazione in battuto di cemento e pareti intonacate.Porta basculante in lamiera verniciata.

Proprietà al piano interrato:cantina,La cantina appare ben tenuta in quanto sono stati effettuati dei lavori per renderla insonorizzata.E' stato ricavato all'interno un piccolo locale ,tramite pareti in cartongesso, facilmente demolibili dalla proprietà ,se ritenuti non necessari

Al sopralluogo era presenti l'avv,Mariapaola Bruni, custode

Delle Componenti Edilizie:

<i>cancello</i> : a due battenti realizzato in ferro e vetro con apertura elettrica	nella media	★★★★★★★★★★
<i>infissi esterni</i> : a due battenti realizzati in pvc	nella media	★★★★★★★★★★
<i>infissi interni</i> : doppio battente realizzati in pvc	nella media	★★★★★★★★★★
<i>manto di copertura</i> : realizzato in tegole in cotto	nella media	★★★★★★★★★★
<i>pareti esterne</i> : costruite in muratura di mattoni pieni , il rivestimento è realizzato in intonaco	scarsa	★★★★★★★★★★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle in ceramica e in graniglia	nella media	★★★★★★★★★★
<i>portone di ingresso</i> : porta ad un battente realizzato in legno	nella media	★★★★★★★★★★
<i>rivestimento interno</i> : posto in bagno realizzato in piastrelle in ceramica	nella media	★★★★★★★★★★

<i>protezioni infissi esterni:</i> avvolgibili realizzate in PVC	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> ad un battente realizzato in legno tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Degli Impianti:		
<i>citofonico:</i> solo citofono conformità: conforme alle attuali disposizioni	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>gas:</i> sottotraccia con alimentazione a metano conformità: conforme alle attuali disposizioni	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico:</i> sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: conforme alle attuali disposizioni		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>telefonico:</i> sottotraccia ; il centralino è non presente conformità: conforme alle attuali disposizioni	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico:</i> centralizzato con alimentazione in metano i diffusori sono in caloriferi in alluminio conformità: conforme alle attuali disposizioni	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Delle Strutture:		
<i>scaie esterne:</i> a doppia rampa costruite in ca. e marmo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

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
Appartamento	63,70	x	100 %	=	63,70
Balcone	4,00	x	25 %	=	1,00
cantina	10,20	x	20 %	=	2,04
box	12,50	x	50 %	=	6,25
Totale:	90,40				72,99

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata includendo il 100% dei muri esterni ,il 50% dei muri confinanti con altre proprietà e proprietà comune.N.B. Gli spazi e le superfici condominiali, in quanto indivisibili sono già considerati nel valore unitario attribuito a ciascuna unità ed in nessun modo possono essere aggiunte alla superficie dell'appartamen

La quotazione indicata fa riferimento alle condizioni dell'immobile, alla qualità ambientale e sociale,inclusi i vari valori correttivi o coefficienti di differenziazione..Pertanto la quotazione di €1350 può essere definita congrua .La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ,1° semestre 2018 ,indica per le abitazioni civili stato di conservazione normali, la quotazione di

€1100/€1400.

La stima del Ctu, deriva dai rilievi effettuati e dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno e soprattutto di quello interno, comparando con unità immobiliari similari a quelle oggetto di stima recentemente compravendute in zona, e quindi verificati i valori minimi e massimi riportati sul "Borsino immobiliare" :€1088/1206/1324 ,quotazioni per abitazioni economiche normali. Quotazione Immobiliare media :€.1677.

Nelle zone limitrofe e nello stesso stabile si riscontrano valori oscillanti fra €1200 e €1.500

La valutazione si intende a corpo , anche se effettuata a misura,risultando non importanti le eventuali differenze fra le superfici rilevate in loco e quelle per via grafica. In ultimo , se si ravvisa la necessità, possono essere effettuate ulteriori verifiche grafiche/documentali da effettuare prima dell'acquisto e a carico del potenziale acquirente.

Pur se non ipotizzabile la vendita separata del box ,si può indicare una quotazione €.650/950/ mq.

Il Decreto Semplifica-Italia (decreto-legge n. 5 del 2012, convertito in legge n. 35 del 2012) ha sciolto il vincolo di pertinenzialità così come disciplinato nell'atto di acquisto originario, rendendo di conseguenza pensabile di poter procedere alla cessione separata del bene (box o posti auto) a condizione che l'acquirente destini lo stesso come pertinenza di altra abitazione, casa o immobile ubicati nello stesso Comune. Il possessore di un box di pertinenza di un abitazione o un immobile, dunque, diventa abilitato a rivenderlo indipendentemente dall'immobile, a patto che il box sia valutato come "servente" di un altro immobile o abitazione. L'articolo 10 del decreto Monti sulle semplificazioni, subentrando al comma 5 dell'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122, ha permesso la libera cedibilità del posto auto a prescindere dall'appartamento cui era effettivamente collegato.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 72,99 x 1.350,00 = 98.536,50

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 98.536,50

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 98.536,50

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima dell'unità immobiliare in oggetto , deriva dai rilievi effettuati e dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare, tenuto conto delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno, comparando con unità immobiliari similari a quelle oggetto di stima recentemente compravendute in zona, e quindi verificati i valori minimi e massimi riportati sia sul "Borsino immobiliare" sia sul sito dell'Agenzia delle Entrate. Tenuto presente inoltre delle differenze esistenti nelle unità immobiliari presenti nella stessa via ,di epoca di manutenzione e di inserimenti in differenti contesti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Milano, agenzie: Zona, osservatori del mercato immobiliare Borsino Immobiliare-Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Annunci pubblicitari su siti Internet

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	72,99	0,00	98.536,50	98.536,50
				98.536,50 €	98.536,50 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Non possibile

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: € 98.536,50

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: € 4.926,83

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: € 93.609,68

data 16/09/2019

il tecnico incaricato
ROSA MARIA MASCIA