



TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

89/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

ISEO SPV SRL

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. ALESSANDRO PAONE

CUSTODE:

DOTT. MARCO PACINO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 15/05/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

DAVIDE NACCARATO

CF:NCCDVD76C22H579W

con studio in ROSSANO (CS) VIA AMERIGO VESPUCCI,91

telefono: 3292324871

email: davidenaccarato@yahoo.it

PEC: davidenaccarato@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - CASTROVILLARI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 89/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a SAN GIORGIO ALBANESE C.DA GIALLA PIETRA SNC, della superficie commerciale di **176,10** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA-PRIMO, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 259 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 58,10 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)
Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186
E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194
- foglio 12 particella 259 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 39 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)
Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186
E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194
- foglio 12 particella 259 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 28 mq, rendita 26,03 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)
Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186
E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1969.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	176,10 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:	€ 70.440,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 70.440,00
Data della valutazione:	15/05/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 20/11/2012 a firma di NOTAIO ANTONIO BORROMEO ai nn. 68404/26563 di repertorio, iscritta il 22/11/2012 a COSENZA ai nn. 29685/2535, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: € 128.524,00.

Importo capitale: € 64.261,46.

Durata ipoteca: 20 ANNI

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 27/04/2022 a firma di TRIBUNALE DI CASTROVILLARI ai nn. 633 di repertorio, trascritta il 01/06/2022 a COSENZA ai nn. 16353/13363, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 06/03/2007), con atto stipulato il 02/03/2007 a firma di NOTAIO FINO GIOVANNI ai nn. 56464/5444 di repertorio, trascritto il 06/03/2007 a COSENZA ai nn. 8993/6395

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 13/04/1969 fino al 10/01/2003), con atto stipulato il 25/03/1969 a firma di NOTAIO CIMINO PASQUALE ai nn. 77132 di repertorio, trascritto il 13/04/1969 a COSENZA ai nn. 7580/134873.

CON IL PRESENTE ATTO ALLA ARSSA AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E PER I SERVIZI IN AGRICOLTURA PERVENNERO I TERRENI SU CUI INSISTONO GLI IMMOBILI OEGGTO DI PROCEDURA ESECUTIVA

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 10/01/2003 fino al 06/03/2027), con atto stipulato il 20/12/2020 a firma di NOTAIO GIOVANNI FINO ai nn. 35832 di repertorio, trascritto il 10/01/2003 a COSENZA ai nn. 735/678.

CON IL PRESENTE ATTO A COLL.J.A. PICCOLA SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. PERVENNE LA QUOTA INTERA DEI SUDDETTI IMMOBILI DISTINTI IN CATASTO ORIGINARIAMENTE AL FOGLIO 12 PARTICELLA 194

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA EDILIZIA N. 63/1969, per lavori di COSTRUZIONE.

LICENZA EDILIZIA RIPORTATA NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA REP. N. 56467 DEL 02/03/2007 NOAIO FIOVANNI FINO

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

L'immobile risulta ..

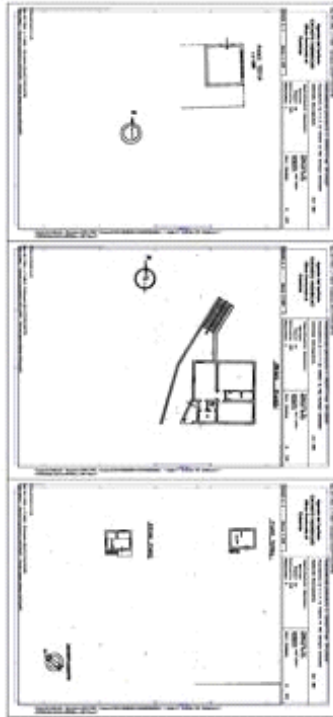
In seguito all'accesso agli atti urbanistici presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giorgio Albanese, dopo aver effettuato personalmente e unitamente al personale addetto all'archivio una attenta ricerca della documentazione richiesta, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunicava che il fascicolo di cui alla Licenza Edilizia n.63/1969 non è stato trovato, probabilmente verificati a seguito di spostamenti archivi presso il municipio. Si allega la risposta dell'Area Tecnica del Comune di San Giorgio Albanese del 27/02/2023, Prot. n.414. Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato

realizzato in base a Licenza Edilizia n.63/1969. Non essendo presente agli atti il fascicolo della relativa pratica edilizia, non risulta possibile esprimersi sulla conformità edilizia. (normativa di riferimento: PRG)

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.



PLANIMETRIE CATASTALI - STATO DI FATTO

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN SAN GIORGIO ALBANESE C.DA GIALLA PIETRA SNC

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SAN GIORGIO ALBANESE C.DA GIALLA PIETRA SNC, della superficie commerciale di **176,10** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA-PRIMO, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 259 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 58,10 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA , piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO ***** , derivante da VARIAZIONE DELLA

DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)

Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186

E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194

- foglio 12 particella 259 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 39 mq, rendita 36,26 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)

Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186

E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194

- foglio 12 particella 259 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 28 mq, rendita 26,03 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA GIALLA PIETRA, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/12/2003 Pratica n. CS0503719 in atti dal 29/12/2003 DA OLEIFICIO-FABBRICATO (n. 138486.1/2003)

Coerenze: L'IMMOBILE UNITAMENTE AI CORPI ANNESSI (SUB.1-3) E LA CORTE COMUNE CONFINA A NORD E A EST CON AREA DI CORTE DELL'OPIFICIO PART. 194 DI ALTRA PROPRIETA', A SUD CON TERRENO PART. 262 DI ALTRA PROPRIETA' E A OVEST CON STRADA PROVINCIALE SP186

E' STATO ORIGINATO PER VARIAZIONE DALL'IMMOBILE PREDECESSORE CENSITO CON LA PARTICELLA 194

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 1 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1969.



APPARTAMENTO SUB.2



CABINA ELETTRICA SUB.3

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono CORIGLIANO-ROSSANO). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono sufficienti.



UBICAZIONE TERRITORIALE



UBICAZIONE CATASTALE

COLLEGAMENTI

superstrada distante 9 CHILOMETRI

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

esposizione:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

luminosità:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

panoramicità:

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

impianti tecnici:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

stato di manutenzione generale:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

servizi:

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

A seguito dei sopralluoghi effettuati e dai rilievi eseguiti è emerso quanto segue.

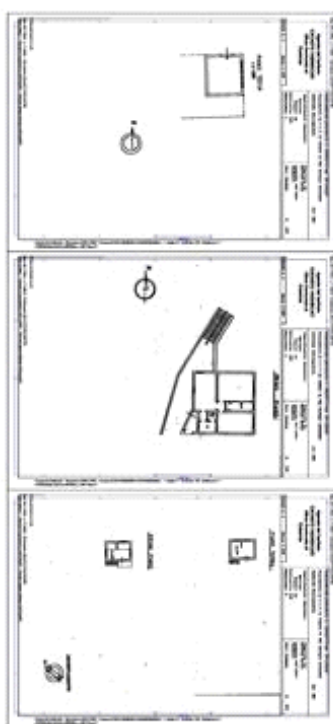
L'unità immobiliare in oggetto consiste in un fabbricato composto da un appartamento al piano primo (piano terra dal lato sud) e un deposito al piano terra, con annesso un altro corpo adibito a cabina elettrica, ubicato in zona periferica rurale del comune di San Giorgio Albanese. L'appartamento risulta composto da un ingresso, cucina e ripostiglio, una sala, un disimpegno e due camere. L'accesso avviene da sud a pian terreno attraverso un porticato. Al momento del sopralluogo risulta in stato di abbandono. Presenta strutture portanti in muratura ordinaria, con tetto piano e impermeabilizzato, facciate intonacate al frattazzo con tinteggiatura rovinata e muffite in varie porzioni, portone in legno massello, infissi esterni del tipo ad avvolgibile in pvc e internamente in ferro e vetro semplice, porte in legno tamburato. L'intonaco interno è del tipo tradizionale in liscio di cemento. La pavimentazione è in piastrelle di cemento e scaglie di marmo fuori vaglio, i rivestimenti sono in piastrelle di ceramica smaltata. L'impianto idrico non funzionante, l'impianto elettrico del tutto carente e obsoleto. Non è presente l'impianto termico per riscaldamento/produzione acqua calda sanitaria ma è presenti un caminetto tradizionali a legna. Il magazzino a piano terra con ingresso da nord presenta caratteristiche similari all'appartamento, a parte il pavimento che risulta in battuto di cemento. Risulta composto da un unico vano adibito a deposito, la porta di ingresso è carrabile in metallo e sono presenti due finestre in metallo e vetro semplice. La cabina elettrica consiste in un corpo separato a due livelli fuori terra occupata da attrezzature elettriche. Come viene riportato nell'atto di provenienza, la cabina elettrica risulta a servizio dell'appartamento e del magazzino pignorati, oltre che del frantoio antistante censito con la particella 194.

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	120,00	x	100 %	=	120,00
PORTICATO	8,00	x	30 %	=	2,40
MAGAZZINO	53,00	x	50 %	=	26,50
CABINA ELETTRICA	34,00	x	30 %	=	10,20
CORTE COMUNE	850,00	x	2 %	=	17,00
Totale:	1.065,00				176,10



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Dei vari metodi di stima, la sintetica comparativa consiste nel formulare un giudizio di equivalenza che scaturisce dal confronto di un bene con una serie di beni analoghi ad un prezzo noto, fino a individuare il bene che si ritiene sostituibile fra quelli analoghi.

Il metodo analitico consiste nel capitalizzare i redditi futuri tenendo conto di un idoneo indice di capitalizzazione. Consente quindi (purché siano valide alcune ipotesi), che il valore di mercato dell'immobile sia uguale alla somma dei suoi redditi futuri, scontati all'attualità, tenendo in giusta considerazione che il "prezzo uguale costo" sia una realtà attendibile. Tutto ciò rimane valido solo in

una situazione di mercato piuttosto stabile. Con il moltiplicarsi di fattori che influiscono sulla stima e con la rapidità di mutamento di tali fattori, si è determinata una condizione di crisi per l'applicazione di tale metodo, mentre attualmente si può affermare che il prezzo è soltanto quello che si determina in un preciso momento. Più esattamente il punto in cui si incontrano la curva della domanda e la curva dell'offerta e punto in cui convergono l'interesse dei venditori e quello dei compratori. Si può quindi affermare che la valutazione più idonea, più attuale è soltanto quella di mercato, cioè il più probabile valore che si realizzerebbe in un determinato mercato in quel momento, o meglio che tale è la somma che più verosimilmente si ricaverebbe se i beni oggetto della presente perizia di stima si mettessero in vendita.

Allo scopo di determinare il valore di mercato più plausibile si è operato prendendo a confronto compravendite scelte di epoche recenti relativamente al momento di stima e questo in considerazione della possibile trasformazione delle caratteristiche del mercato immobiliare studiato. La scelta è stata inoltre guidata dalla necessità che queste appartenessero allo stesso segmento di mercato immobiliare: stessa tipologia, stessa destinazione d'uso, poste nella stessa zona, ecc. Per la determinazione della valutazione del valore di mercato sono state effettuate indagini presso agenzie immobiliari, presso le banche, soggetti esperti nel settore dell'edilizia privata, e confrontate anche con i valori OMI relativi al secondo semestre dell'anno 2022. Tenendo conto di tutto quanto sopra esposto dalle indagini sono emersi i seguenti valori per immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche:

Nel caso specifico si è applicato un ulteriore coefficiente di deprezzamento per tener conto della impossibilità di dare un giudizio tecnico obiettivo sulla conformità edilizia, per come descritto al paragrafo 8.1.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	176,10	x	400,00	=	70.440,00
-------------------------------	--------	---	--------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 70.440,00
--	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 70.440,00
---	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

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	176,10	0,00	70.440,00	70.440,00
				70.440,00 €	70.440,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Lo scrivente in considerazione di una più facile ed eventuale alienazione e proficua realizzazione, ritiene indispensabile prendere in esame, nonché porre l'attenzione su uno degli elementi più importanti per la determinazione del prezzo di vendita, vale a dire il principio della divisibilità. Elemento cardine e basilare ove se ne ravvisi la possibilità per la determinazione di valori molto vicini alla realtà. Tale concetto (divisibilità) rimane legato al valore di trasformazione del bene stesso in più unità. Comunque la divisibilità è e rimane un concetto prevalentemente relativo: si deve valutare l'idea in ordine economico, di perdita o di aumento del valore. A priori sono da evitare i frazionamenti che risulterebbero infelici o inadeguati allo scopo o per l'elevato costo delle opere necessarie ad adeguarli, sia per risultati negativi in termini di valore. A parere del sottoscritto non risulta funzionale suddividere l'immobile per formare lotti vendibili indipendenti in quanto si genererebbero lotti privi di appetibilità. Infatti un frazionamento risulterebbe inadeguato poiché una divisione originerebbe lotti di consistenza troppo piccola e non funzionali. Dunque verrà posto in vendita così come si trova nello stato di diritto per la quota intera.

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: **€ 70.440,00**

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**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 70.440,00**

data 15/05/2023

il tecnico incaricato
DAVIDE NACCARATO