



TRIBUNALE ORDINARIO - MACERATA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

217/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/09/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Rossella Tassetti

CF:TSSRSL66C66C770C

con studio in CIVITANOVA MARCHE (MC) Via Petrarca 29

telefono: 07331875620

fax: 07331871084

email: rossella.tassetti@gmail.com

PEC: rossella.tassetti@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MACERATA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 217/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno residenziale a CINGOLI SP 114, frazione GROTTACCIA, della superficie commerciale di **2.440,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 146 particella 739 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 784, reddito agrario 4,45 €, reddito dominicale 3,04 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 736 ad Ovest con la p.lla738 ed a Sud con la p.lla 741 tutte di altra proprietà; a sud con la p.lla 740 della stessa proprietà.
- foglio 146 particella 740 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 825, reddito agrario 4,69 €, reddito dominicale 3,20 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 736 ad Est e Sud con la p.lla741 tutte di altra proprietà; ad Ovest con la p.lla 739 della stessa proprietà.
- foglio 146 particella 745 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 831, reddito agrario 4,72 €, reddito dominicale 3,22 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 741 ad Ovest con la p.lla 744, a Sud con le p.lle 746 e 758 e ad Est con la p.lla 572 tutte di altra proprietà.

Il terreno presenta una forma Rettangolare allungata in senso Est-Ovest, un'orografia pianeggiante, i seguenti sistemi irrigui: no, le seguenti sistemazioni agrarie: coltivato, sono state rilevate le seguenti colture di selvicoltura: no

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	2.440,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 48.800,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 48.800,00

Data di conclusione della relazione:

18/09/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Il sopralluogo effettuato in data 21/03/2025 ha evidenziato che non sono individuabili i singoli lotti come contrassegnati nel Tipo mappale in quanto il terreno nella sua interezza comprese le altre proprietà confinanti è coltivato. Da informazioni ricevute dai vicini si è appreso che tutti i terreni sono coltivati dal sig.

che ha esibito il contratto di affitto stipulato con la ditta Monteagricola proprietaria di tutto l'appezzamento di terreno confinante con quello oggetto di esecuzione (costituita da tre particelle); di fatto anche se le tre particelle non rientrano nel contratto con scadenza 01/04/2028, di fatto sono lo stesso coltivate. Tale circostanza fa comunque ritenere che le tre p.lle 739-740-745 possono ritenersi libere.

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 11/10/2007 a firma di notaio ROMAGNOLI MAURIZIO ai nn. 18532/5563 di repertorio, iscritta il 19/10/2007 a MACERATA ai nn. 17327/4506, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito.

Importo ipoteca: 528.000,00.

Importo capitale: 264.000,00.

Durata ipoteca: VEDI TRASCRIZIONE

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 08/03/2013 a firma di TRIBUNALE SEDE DI URBINO ai nn. 127/2013 di repertorio, iscritta il 20/03/2013 a URBINO ai nn. 4200/451, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da IPOTECA GIUDIZIALE nascente da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: 410.000,00.

Importo capitale: 327.087,40

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 04/11/2024 a firma di TRIBUNALE DI MACERATA ai nn. 3407 di

repertorio, trascritta il 02/12/2024 a MACERATA ai nn. 17323/13567, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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 COMPRAVENDITA (dal 11/10/2007), con atto stipulato il 11/10/2007 a firma di NOTAIO ROMAGNOLI MAURIZIO ai nn. 18531/5562 di repertorio, trascritto il 19/10/2007 a MACERATA ai nn. 17326/10458.

Si segnala che la ditta ha effettuato un trasferimento della sede sociale in data 13/11/2008 Rep.31979/12206 notaio Manfucci Stefano- Cagli (PU) trascritto il 01/12/2008 nn.18504/11632 da

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di COMPRAVENDITA (dal 05/03/1991 fino al 11/10/2007), con atto stipulato il 05/03/1991 a firma di NOTAIO ALESSANDRINI CALISTI ai nn. 50126 di repertorio, trascritto il 08/03/1991 a MACERATA ai nn. 2936/2428

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

In data 11/07/2003 prot. 9581 i proprietari dei terreni compresi all'interno del Piano di lottizzazione denominato "PL8 Bis C1" così come perimetrato nel PRG vigente a tale data, hanno presentato il progetto esecutivo; che con DCC n.2 del 28/04/2004 è stata effettuata l'adozione preliminare e con successiva DCC n.56 del 20/12/2024 la Lottizzazione residenziale denominata "PL8Bis" in località Grottaccia è stata approvata definitivamente. In data 29/04/2005 è stata stipulata la Convenzione rep. 22810/7269 registrata a Camerino il 19/05/2005 al n.176/IT e trascritta a Macerata il 20/05/2005 al n.4480 RP. Che in data 25/01/2006 prot.1028 il progettista inviava richiesta di proroga dell'inizio lavori al Comune di Cingoli il quale con nota prot.1028 del 10/04/2006 concedeva il termine di un anno per l'inizio dei lavori (entro il 29/10/2006). Che in data 30/05/2013 prot.8128 la società Monteagricola srl e con note successive gli altri firmatari della convenzione, chiedevano la chiusura della lottizzazione con disdetta della convenzione e lo svincolo della relativa polizza fidejussoria.

Si sottolinea che tale lottizzazione è da ritenersi scaduta con riferimento all'art. 6 della Convenzione e che dal sopralluogo effettuato non risultano effettuate le opere di urbanizzazione. L'attuazione delle

previsioni residenziali dovranno essere oggetto di un nuovo Piano di Lottizzazione in ottemperanza al perimetro previsto nel PRG vigente ed indici come indicati nell'art.19 delle NTA dello stesso PRG.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.G.C. n.3 del 02.03.2015, l'immobile ricade in zona Zona Residenziale di Espansione C1-Piano di Lottizzazione Convenzionata.. Norme tecniche di attuazione ed indici:

NTA del PRG: Art. 7 Piani Attuativi di iniziativa privata; Art.19 Zone di espansione -C- Sottozona C1; Art.33-34-35

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**..

Per la conformità urbanistica si fa riferimento al certificato di Destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Cingoli prot. 9404 del 07/05/2025 pratica edilizia n. CDU/17/2025, che si allega alla presente perizia.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN CINGOLI SP 114, FRAZIONE GROTTACCIA

TERRENO RESIDENZIALE

DI CUI AL PUNTO A

terreno residenziale a CINGOLI SP 114, frazione GROTTACCIA, della superficie commerciale di **2.440,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)Identificazione catastale:

- foglio 146 particella 739 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 784, reddito agrario 4,45 €, reddito dominicale 3,04 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 736 ad Ovest con la p.lla738 ed a Sud con la p.lla 741 tutte di altra proprietà; a sud con la p.lla 740 della stessa proprietà.
- foglio 146 particella 740 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 825, reddito agrario 4,69 €, reddito dominicale 3,20 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 736 ad Est e Sud con la p.lla741 tutte di altra proprietà; ad Ovest con la p.lla 739 della stessa proprietà.
- foglio 146 particella 745 (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie 831, reddito agrario 4,72 €, reddito dominicale 3,22 €, indirizzo catastale: -, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Frazionamento del 23/06/2005 pratica n.MC0061994 in atti dal 23/06/2005 (n.61994.1/2005)
Coerenze: A Nord con la p.lla 741 ad Ovest con la p.lla 744, a Sud con le p.lle 746 e 758 e ad Est con la p.lla 572 tutte di altra proprietà.

Il terreno presenta una forma Rettangolare allungata in senso Est-Ovest, un'orografia pianeggiante, i seguenti sistemi irrigui: no, le seguenti sistemazioni agrarie: coltivato, sono state rilevate le seguenti colture di selvicoltura: no

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Zona residenziale Grottaccia di Cingoli). Il traffico nella zona è scorrevole, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti , le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: PAESAGGIO COLLINARE .

SERVIZI

negozi al dettaglio
scuola per l'infanzia
centro sportivo
spazi verde



COLLEGAMENTI

autobus distante 200 metri



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il terreno oggetto di stima è ubicato a valle del territorio del comune di Cingoli in frazione Grottaccia, è posta lungo la Strada provinciale 114 in zona pianeggiante e risulta facilmente accessibile dal territorio circostante. Il lotto oggetto di stima è costituito da tre p.lle catastali 739-740-745 distinte al foglio *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO ***

*** DATO OSCURATO *** 146 di detto comune ad identificare tre lotti edificabili, non individuabili sul posto. Infatti le tre p.lle di superficie complessiva di mq 2.440 sono parte della lottizzazione residenziale convenzionata prevista nel vigente PRG (ma anche nel precedente) denominata PL8 Bis di attuazione privata. In passato tutta l'area compresa nel perimetro della lottizzazione è stato oggetto di progetto di lottizzazione approvato definitivamente dal comune di Cingoli nel 2004 con successiva stipula di Convenzione del 2005 tra l'ente pubblico ed il privato attuatore (come meglio descritto nel capitolo situazione urbanistica). Tale progetto non ha avuto seguito per scadenza dei termini ed espressa volontà dei proprietari firmatari. L'estratto di mappa attuale riporta l'identificazione dei lotti come da progetto autorizzato, con l'identificazione di cui sopra per la proprietà in oggetto. La lottizzazione è delimitata a Nord dalla SS 114 (vedi foto 1-2-3-4-5-12), a Sud da altre proprietà con destinazione agricola (vedi foto 5-6-7-8-10-11), ad Ovest dalla strada per Paterno-via Giotto (vedi foto 6-7-9-10-11), ad Est dalla proprietà pubblica dove è realizzato un complesso scolastico (vedi documentazione fotografica: Ubicazione e foto 3-4-5-13-14). Le tre p.lle costituenti il lotto in oggetto, sono poste nella porzione Nord Est a confine con la proprietà pubblica e si sviluppano in senso Est-Ovest (vedi documentazione fotografica: Particolare Ubicazione).

Il CDU rilasciato dal Comune di Cingoli ed allegato alla presente perizia, riporta le seguenti destinazioni:

P.lla 739: parte zona Residenziale di Completamento C1, parte zona a Parcheggi con piccola porzione di Verde Pubblico ubicata in lottizzazione convenzionata.

P.lla 740: parte zona a Parcheggi, parte zona per attrezzature pubbliche di interesse generale ubicata in lottizzazione convenzionata.

P.lla 745: parte zona Residenziale di Completamento C1, parte zona per attrezzature pubbliche di interesse generale ubicata in lottizzazione convenzionata.

Di fatto con il Vigente PRG l'area residenziale è stata ripерimetrata anche se gli indici sono rimasti immutati, l'indicazione di progetto nell'elaborato del PRG vigente riporta una diversa giacitura della viabilità ed entità delle aree pubbliche di cui si dovrà tener conto nel nuovo Progetto di Lottizzazione da predisporre per l'attuazione delle previsioni previste. Di seguito si è proceduto al calcolo della Volumetria relativa alla superficie dei lotti in esame secondo gli indici relativi alla lottizzazione PL8 Bis previsti dal PRG Vigente, come di seguito riportati:

Sottozona PRG vigente C1:

- IT (indice di densità territoriale) = 1.50 mc/mq

- H (altezza massima) = 11.00 ml

Volume realizzabile P.lle 739-740-745

SUL mq 2.440 x 1.50 mc/mq = mc 3.660

*Si precisa che il calcolo è puramente indicativo. *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO ****

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

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

descrizione	consistenza	indice	commerciale
-------------	-------------	--------	-------------

Terreno P.lla 739	784,00	x	100 %	=	784,00
Terreno P.lla 740	825,00	x	100 %	=	825,00
Terreno P.lla 745	831,00	x	100 %	=	831,00
Totale:	2.440,00				2.440,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

PORTALE IDEALISTA - PRIVATO (15/09/2025)

Domanda: Annuncio per vendita di terreno edificabile sito in via Palladio a Grottaccia di Cingoli

Offerta: Terreno edificabile di mq 1695,00 al prezzo di € 60.000,00. La superficie fondiaria sarà di mq 935,00; mq 400,00 saranno parcheggi e verde e mq 360 per la strada. La volumetria realizzabile è pari a mc 1700. Le OOUU sono sulla strada principale.

Valore massimo: 35,00

geom. ROBERTO MARCHEGIANI (15/09/2025)

Domanda: Valore dei terreni edificabili non urbanizzati con riferimento alla specifica area oggetto di stima.

Valore minimo: 15,00

Valore massimo: 20,00

Note: Il valore tiene conto della mancanza di domanda di nuova edificazione per la specifica zona e dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

COMUNE DI CINGOLI - Tabella "Valori minimi aree fabbricabili ai fini applicazione imposta comunale sugli immobili" DGC n.101 del 19/05/2008 (10/09/2025)

Domanda: Lottizzazioni non convenzionate

Offerta: If=1.50 mc/mq If=1.00 mc/mq

Valore massimo: 31,00

Perizia Estimativa EI 75/2017

Valore massimo: 32,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione dei tre terreni costituenti il lotto oggetto di stima è stata effettuata considerando la destinazione di area edificabile non urbanizzata, compresa all'interno di una lottizzazione residenziale. Per determinare tale valore la sottoscritta ha svolto opportune indagini di natura tecnico-economica allo scopo di individuare lo specifico mercato entro il quale far ricadere i potenziali immobili realizzabili e determinare l'incidenza del costo del terreno rapportato al volume realizzabile sulla lottizzazione. Nello sviluppo della valutazione si è tenuto conto del valore di stima dei lotti circostanti e compresi all'interno della stessa lottizzazione ed oggetto di Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Macerata n.75/2017. Sono state inoltre considerati i valori riportati nelle tabelle del Comune di Cingoli "Valori minimi aree fabbricabili ai fini applicazione imposta comunale sugli immobili" DGC n.101 del 19/05/2008 con riferimento al punto 3 "Lottizzazioni non convenzionate". Nella determinazione del valore dei beni si è tenuto conto che la realizzazione concreta degli immobili è subordinata alla presentazione e realizzazione del progetto di lottizzazione e delle relative Opere di Urbanizzazione, comportanti l'accordo tra i diversi proprietari e l'impegno economico per l'esecuzione di tali opere; che il mercato immobiliare è attualmente statico in quanto a domanda di residenziale, che risulta pressochè inesistente. In funzione di tali

considerazioni si è proceduto con la ricerca e comparazione dei valori di mercato sopra descritti e con la determinazione della superficie del lotto, assumendo quella catastale riportata nella visura storica allegata alla presente perizia con riferimento ai terreni distinti al foglio 146 particelle 739-740-745. Alla superficie, si è moltiplicato il valore a mq, determinato in base alle considerazioni e dei valori di cui sopra. Il primo valore è stato scartato perché si riferisce ad un lotto di unica proprietà con incidenza delle OOUU più bassa; la media dei restanti valori è pari a circa €/mq 27,00, tale valore è stato ritenuto dalla sottoscritta troppo alto in quanto si riferiscono (con riferimento alle tabelle IMU e alla perizia EI 75/2017) ad un periodo dove la domanda di residenziale poteva avere un rilievo maggiore. Si ritengono più congrui i valori espressi dal tecnico intervistato che si riferiscono all'attualità del mercato ed il cui valore massimo viene applicato per la stima del terreno oggetto di stima. Per quanto sopra si assume come valore di stima il valore pari ad €/mq 20,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	2.440,00	x	20,00	=	48.800,00
-------------------------------	----------	---	-------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 48.800,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 48.800,00
---	---------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Con riferimento alla valutazione dei terreni oggetto della presente procedura immobiliare, la sottoscritta, fatti gli opportuni accertamenti e verifiche; vista la destinazione residenziale e le consistenze dei tre lotti oggetto di esecuzione; tenuto conto dell'ubicazione rispetto ai servizi; della quota di proprietà dell'esecutato rispetto all'intera area della lottizzazione PL8 Bis; tenuti presenti i prezzi che si stanno praticando nella zona per altri terreni edificabili, fatte le dovute proporzioni, ha stabilito il più probabile valore di mercato dell'immobile che tiene conto dell'effettivo mercato della zona. In particolare è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili mediante acquisizione dei dati tecnici e operatori del settore immobiliare, in considerazione che l'edificabilità dei lotti è subordinata alla redazione di un nuovo Piano di Lottizzazione e dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MACERATA, conservatoria dei registri immobiliari di MACERATA, ufficio tecnico di CINGOLI, agenzie: CINGOLI, osservatori del mercato immobiliare OMI

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	terreno residenziale	2.440,00	0,00	48.800,00	48.800,00
				48.800,00 €	48.800,00 €

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: **€. 48.800,00**

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**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 48.800,00**

data 18/09/2025

il tecnico incaricato
Rossella Tassetti