



Beni in Licata (Agrigento)
Lotto 016

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Usufrutto per la quota di 1000/1000 di terreno per la fruizione del mare ubicato in Licata (Agrigento), c.da Colonne Cadute .
Superficie complessiva di circa mq **1860**.
Identificato al catasto fabbricati: intestato a

separazione dei beni; a il C.F.

Foglio **117** mappale **716** subalterno (ex 99), categoria F/1, composto da vani 1.860 mq., posto al piano terra.

Coerenze: a nord confina con altro foglio di mappa, a sud confina con la part.lla 213, ad est ed con la part.lla 100, ad ovest con le part.lle 98 e 394.

Note: **(allegato n°6)**

ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.

- B.** Usufrutto per la quota di 1000/1000 di terreno per la fruizione del mare ubicato in Licata (Agrigento), c.da Colonne Cadute .
Superficie complessiva di circa mq **2443**.
Identificato in catasto:

- terreni: intestato a

dei beni; nata a il C.F.

Usufrutto per la quota di 1000/1000, in regime di

separazione dei beni.

Foglio **117** mappale **213** qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 00.21.06, - reddito agrario: €. 0,87, - reddito dominicale: €. 4,89.

Coerenze: a nord confina con le part.lle 394 e 98, a sud ed ad est con la part.lla 699, ad ovest con la part.lla 214 e con strada vicinale Colonne-Nicolizia.

Note: **(allegato n°8)**

ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.

- terreni: intestato a

dei beni; nata a il C.F.

Usufrutto per la quota di 1000/1000, in regime di

separazione dei beni.

Foglio **117** mappale **214** qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 00.03.37, - reddito agrario: €. 1,39, - reddito dominicale: €. 2,35.

Coerenze: a nord confina con la part.lla 97, a sud confina con la strada vicinale Colonne Nicolizia, ad est con la part.lla 213, ad ovest con la part.lla 96.

Note: **(allegato n°9)**

ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata





2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

(satellitare e foto A, B)

Gli immobili in oggetto, planimetricamente, ricadono all'interno della zona "L" aree per la diretta fruizione del mare, secondo le previsioni del P.R.G. del Comune di Licata. Il territorio comunale, che si estende per circa 24 km lungo la costa meridionale della Sicilia è prevalentemente pianeggiante, con alcuni modesti rilievi collinari. La zona è attraversata dalla strada Comunale Colonne-Nicolizia e degrada dalla collina verso il litorale licatese comodamente raggiungibile. La zona sebbene segnata in varie parti dall'edificazione selvaggia degli anni settanta e ottanta, conserva caratteri di naturalità che ne fanno uno dei più belli di tutta la costa meridionale della Sicilia, soprattutto per l'alternarsi di ambienti sabbiosi e rocciosi caratterizzati dalla presenza di ampie praterie di Posidonia oceanica.

Il bene in perizia, è costituito da un Appezamento di terreno, in c.da Colonne Cadute, lambito dalla Strada Vicinale Colonne-Nicolizia presenta una meravigliosa vegetazione selvatica tipica dei luoghi è stata oggetto di demolizione con ordinanza comunale per le norme di rispetto degli immobili dalle coste per questo presenta in parte smottamenti del terreno.

Caratteristiche zona:

periferica residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi buoni.

Servizi della zona:

biblioteca (sufficiente), centro commerciale (sufficiente), centro sportivo (sufficiente), cinema (sufficiente), farmacie (sufficiente), municipio (sufficiente), musei (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), ospedali (sufficiente), polizia (buono), scuola elementare (sufficiente), scuola materna (sufficiente), scuola media inferiore (sufficiente), scuola media superiore (sufficiente), verde attrezzato (sufficiente), vigili del fuoco (sufficiente), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziali i principali centri limitrofi sono Agrigento, le attrazioni paesaggistiche presenti sono: Lungomare di Licata, le attrazioni storiche presenti sono: centro storico della città di Licata.

Collegamenti pubblici (km):

tangenziale (5 km).

3. STATO DI POSSESSO:

Al 28-07-2022 data del sopralluogo del CTU il terreno risultava libero ed in stato di abbandono.

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:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni: **Nessuna**

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Verbale di Pignoramento Immobili a favore di

il

ognuno per il diritto di proprietà delle unità negoziali di appartenenza. a firma di Pubblico Ufficiale Tribunale di Agrigento in data 25/11/2021 ai nn. 1953/2021 di

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata





repertorio, trascritto all'Agenzia del Territorio di Agrigento in data 10/12/2021 ai nn. reg.gen.n. 21862, reg.part.n. 18788 - **(vedi allegato di cancelleria)**

Riferito limitatamente a: Grava sugli Immobili, ubicati a Licata individuati in Catasto al fg. 112 part.lla 2415 sub 2 (oggi sub 5 Area Urbana); al fg. 99 part.lla 929 sub 16 graffato al 17 (oggi sub 18, 19 e 20); al fg. 106 part.lla 507 sub 6 e sub 13; al fg. 106 part.lla 507 sub 2, sub 4, sub 7, sub 1 (oggi sub 14); al fg. 120 part.lla 1038 sub 5; al fg. 99 part.lla 2123 sub 3, al fg. 99 part.lla 2123 sub 2; al fg. 99 part.lla 929 sub 15; al fg. 99 part.lle 1081, 1177, 1179, 1241, 2110, 919, 920, 990; al fg. 105 part.lle 2155, 1906, 2156; al fg. 80 part.lle 239, 240, 244, 246; al fg. 28 part.lla 74; fg. 117 part.lle 716, 213, 214, 394; al fg. 99 part.lla 929 sub 9.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Non è stata riscontrata alcuna irregolarità**

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lle 716 (ex 99), 213 e 214

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: **Non è stata riscontrata alcuna irregolarità**

Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lle 716 (ex 99), 213 e 214

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

nata a _____ il _____ c.f. _____ Usufrutto per la quota di 1000/1000. Proprietari dal 08/10/2021 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di notaio Giuseppe Sarzana da Licata in data 08/10/2021, rep. n. 44156 e racc. n. 23324 registrato a Licata in data 15/10/2021 ai nn. 3855 SIT trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento in data 18/10/2021 ai nn. 18428/15769 **(allegato n°1)**
Riferito limitatamente a: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lle 716 (ex 99), 213 e 214

6.2 Precedenti proprietari:

piena proprietà per la quota di 1000/1000, da data antecedente il ventennio al 08/10/2021 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Giovanni Guglielmino da Licata in data 09/01/1981, rep. n. 1238/403, registrato a Licata in data 23/01/1981 ai nn. 304, Volume n. 186, trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento in data 09/02/1981 ai nn. 2585/2364 **(vedi atto di compravendita notaio Sarzana allegato n°1)**
Riferito limitatamente a: CORPO A: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lla 716 (ex 99)

Giudice Dr. Matteo De Nes
Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro
Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata



piena proprietà per la quota di 1000/1000, in regime di separazione dei beni.
 Proprietaria dal 08/08/2016 al 08/10/2021 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Giuseppe Sarzana da Licata in data 08/08/2016, rep. n. 37195 e racc. n. 18337 registrato a Licata in data 07/09/2016 ai nn. 3331, trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento in data 07/09/2016 ai nn. 13871/11842 **(allegato n°2)**
 Riferito limitatamente a: CORPO B: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lla 213 e 214

proprietà per la quota di 1/2, in regime di separazione dei beni;
 nato a il c.f. per la piena
 proprietà per la quota di 1/2, in regime di separazione dei beni da data antecedente il ventennio al 08/08/2016 in forza di atto di compravendita a firma di notaio Giuseppe Navarra da Licata in data 27/03/1970, registrato a Licata in data 27/03/1970 ai nn. 411, Serie IV, trascritto all'Ufficio del Territorio di Agrigento in data 24/04/1970 ai nn. 6251/5485 **(vedi atto di compravendita notaio Sarzana allegato n°1)**
 Riferito limitatamente a: CORPO B: Appezamento di terreno, ubicato territorio del comune di Licata, in c.da Colonne Cadute, identificato in Catasto al fg. 117 part.lla 213 e 214

7. PRATICHE EDILIZIE:

Descrizione **terreno per la fruizione del mare** di cui al punto A

Usufrutto per la quota di 1000/1000 a favore di per 1/1 di terreno per la fruizione del mare ubicato in Licata (Agrigento), c.da Colonne Cadute .
 Superficie complessiva di circa mq **1860**.
 Identificato al catasto fabbricati: intestato a
 C.F. , nuda proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni;

quota di 1000/1000.
 Foglio **117** mappale **716** subalterno (ex 99), categoria F/1, composto da vani 1.860 mq., posto al piano terra.
 Coerenze: a nord confina con altro foglio di mappa, a sud confina con la part.lla 213, ad est ed con la part.lla 100, ad ovest con le part.lla 98 e 394.
 Note: **(allegato n°6)**
 ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.
 Il terreno ha una forma irregolare, una orografia in pendio
 Le colture in atto sono: arboree: alberi di acacia.
(allegati catastali n°4, 5, 6, 7, 8 e 9)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza del Decreto Assessoriale n. 150/DRU del 27/06/2000 L'immobile è identificato nella zona "L" Aree per la diretta fruizione del mare.

(Certificato di Destinazione Urbanistica Allegato n°10 e 11)

Norme tecniche ed indici: ART. 55

ZONA L: AREE PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE

Sono le zone previste dalla L.R. 12.6.76 n. 78 che stabilisce la inedificabilità della fascia di m. 150 di profondità della battigia, consentendo di realizzare in essa solo opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, con esclusione di ogni manufatto che possa configurarsi come residenza o impianto ad essa assimilabile e consentendo altresì la realizzazione di superfici connesse alla balneazione o a cure terapeutiche e agli usi del mare.

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata





La rappresentazione del limite dei 150 metri nelle Tavole del P.R.G. in particolare per gli arenili, è da intendersi indicativa e va individuata caso per caso in funzione della configurazione alla battaglia che può assumersi come media fra quelle rilevabili anche attraverso documentazioni aerofotogrammetriche relative ad un congruo arco temporale precedente valgono le specificazioni e le prescrizioni delle Circolari assessoriali emanate a proposito.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno per diretta fruizione del mare	Sup. reale lorda	1.860,00	1,00	1.860,00
	Sup. reale lorda	1.860,00		1.860,00

Accessori:

Descrizione **terreno per la fruizione del mare** di cui al punto **B**

Usufrutto per la quota di 1000/1000 a favore di per 1/1 di terreno per la fruizione del mare ubicato in Licata (Agrigento), c.da Colonne Cadute .
Superficie complessiva di circa mq **2.443,00**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestato a _____ nato a _____ il _____ C.F. _____

per la quota di 1000/1000, in regime di separazione dei beni.

Foglio **117** mappale **213** qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 00.21.06, - reddito agrario: €. 0,87, - reddito domenicale: €. 4,89.

Coerenze: a nord confina con le part.lle 394 e 98, a sud ed ad est con la part.lla 699, ad ovest con la part.lla 214 e con strada vicinale Colonne-Nicolizia.

Note: **(allegato n°8)**

ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.

- terreni: intestato a _____ nato a _____ il _____ C.F. _____

per la quota di 1000/1000, in regime di separazione dei beni.

Foglio **117** mappale **214** qualità vigneto, classe 4, superficie catastale 00.03.37, - reddito agrario: €. 1,39, - reddito domenicale: €. 2,35.

Coerenze: a nord confina con la part.lla 97, a sud confina con la strada vicinale Colonne Nicolizia, ad est con la part.lla 213, ad ovest con la part.lla 96.

Note: **(allegato n°9)**

ATTO del 08/10/2021 Pubblico Ufficiale Sarzana Giuseppe Sede Licata (AG) Repertorio n.:44156 registrato in data- COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15769.1/2021 Repertorio PI di Agrigento in atti dal 18/10/2021.

Il terreno ha una forma irregolare, una orografia in pendio

Le colture in atto sono: arboree: alberi di acacia.

(allegati catastali n°7, 8 e 9)

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza del Decreto Assessoriale n. 150/DRU del 27/06/2000 L'immobile è identificato nella zona "L" Aree per la diretta fruizione del mare

(Certificato di Destinazione Urbanistica Allegato n°10 e 11)

Norme tecniche ed indici: ART. 55

ZONA L: AREE PER LA DIRETTA FRUIZIONE DEL MARE

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata



Sono le zone previste dalla L.R. 12.6.76 n. 78 che stabilisce la inedificabilità della fascia di m. 150 di profondità della battigia, consentendo di realizzare in essa solo opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, con esclusione di ogni manufatto che possa configurarsi come residenza o impianto ad essa assimilabile e consentendo altresì la realizzazione di superfici connesse alla balneazione o a cure terapeutiche e agli usi del mare.

La rappresentazione del limite dei 150 metri nelle Tavole del P.R.G. in particolare per gli arenili, è da intendersi indicativa e va individuata caso per caso in funzione della configurazione alla battigia che può assumersi come media fra quelle rilevabili anche attraverso documentazioni aerofotogrammetriche relative ad un congruo arco temporale precedente valgono le specificazioni e le prescrizioni delle Circolari assessoriali emanate a proposito.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno per diretta fruizione del mare	Sup. reale lorda	2.443,00	1,00	2.443,00
	Sup. reale lorda	2.443,00		2.443,00

Accessori:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Stima Sintetico-Comparativa Parametrica (semplificata)

Stima Sintetica a vista dell'intero corpo

Per pervenire al più probabile prezzo di mercato dell'immobile in oggetto si è proceduto utilizzando due metodologie di stima, quella **Sintetico-Comparativa Parametrica** (semplificata) e quella a vista dell'intero corpo. Dal risultato di queste, infine, si è calcolata la media matematica. Il metodo "sintetico-comparativo" consente di stabilire, all'interno del mercato, un parametro di riferimento che nel caso specifico è individuato nel mq di superficie, per immobili simili per caratteristiche ed ubicazione rispetto a quelli da valutare. Ottenuto quest'ultimo valore si moltiplica per la superficie commerciale dell'immobile ricavando così il valore dell'immobile.

Il metodo di **Stima Sintetica a vista** dell'intero corpo, invece, consiste nel determinare direttamente l'entità del valore tramite una comparazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile oggetto della stima con le analoghe di altri beni esistenti in loco e di cui si è a conoscenza del valore di mercato, verificando tali dati con le indagini raccolte nelle consultazioni effettuate.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento,

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento,

ufficio tecnico di Licata,

Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato:

-Vedda L. via Campobello n°11

-Agenzia Immobiliare Massaro di Saccomando Anna Lisa, via Sante Buoni n. 21;

-Immobiliare Holidays, c.so Umberto 112 a Licata;

-Osservatorio del Mercato Immobiliare gestito dall'Agenzia del Territorio (Decreto legislativo del 30 luglio 1999, n. 300 comma 3, articolo 64) che fornisce una rilevazione indipendente, sull'intero territorio nazionale, delle quotazioni dei valori immobiliari e delle locazioni.

-Mediatori Locali.

8.3. Valutazione corpi

A. Terreno per la fruizione del mare

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

Peso ponderale: 1

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata



(foto n°1, 2 e 3)

Per la valutazione si è tenuto conto inoltre, della buona viabilità per il raggiungimento dell'appezzamento di terreno, che si tratta di un terreno che ricade in zona L del Comune di Licata, zona per la diretta fruizione del mare.

- Valore corpo:	€ 28.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 28.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 11.200,00

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi foglio di mappa catastale e visure allegato n°4, 5, 6)

Facendo riferimento alle caratteristiche del terreno in oggetto si ritiene opportuno applicare il seguente prezzo verificatosi negli ultimi due anni sul mercato di beni simili in condizioni di ordinarietà e libera concorrenza "Valore di mercato" per terreni per la fruizione del mare € 15,00 al metro quadrato. Le indagini di mercato sono state svolte su immobili simili sia per caratteristiche estrinseche che intrinseche perciò non si ritiene opportuno applicare correzioni perché il prezzo è imposto dal mercato. Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Terreno per diretta fruizione del mare	1.860,00	€ 15,00	€ 27.900,00
- Valore corpo:			€ 27.900,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 27.900,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.160,00

B. Terreno per la fruizione del mare

Stima sintetica a vista dell'intero corpo:

Peso ponderale: 1

(foto n°1, 2 e 3)

Per la valutazione si è tenuto conto inoltre, della buona viabilità per il raggiungimento dell'appezzamento di terreno, che si tratta di un terreno che ricade in zona L del Comune di Licata, zona per la diretta fruizione del mare.

- Valore corpo:	€ 37.000,00
- Valore accessori:	€ 0,00
- Valore complessivo intero:	€ 37.000,00
- Valore complessivo diritto e quota:	€ 14.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

(vedi foglio di mappa catastale e visure allegato n°7, 8, 9)

Facendo riferimento alle caratteristiche del terreno in oggetto si ritiene opportuno applicare il seguente prezzo verificatosi negli ultimi due anni sul mercato di beni simili in condizioni di ordinarietà e libera concorrenza "Valore di mercato" per terreni a diretta fruizione del mare € 15,00 al metro quadrato. Le indagini di mercato sono state svolte su immobili simili sia per caratteristiche estrinseche che intrinseche perciò non si ritiene opportuno applicare correzioni perché il prezzo è imposto dal mercato.

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Terreno per diretta fruizione del mare	2.443,00	€ 15,00	€ 36.645,00
- Valore corpo:			€ 36.645,00
- Valore accessori:			€ 0,00

Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata





- Valore complessivo intero: € 36.645,00
 - Valore complessivo diritto e quota: € 14.658,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno per la fruizione del mare	1860	€ 27.950,00	€ 11.180,00
B	terreno per la fruizione del mare	2443	€ 36.822,50	€ 14.729,00
			€ 64.772,50	€ 25.909,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% 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:

€ 3.886,35

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: si ritiene opportuno procedere alla vendita dell'intero lotto.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 22.022,65

Relazione lotto 016 creata in data 08/12/2023
 Codice documento: E002-21-000126-016



Giudice Dr. Matteo De Nes

Curatore/Custode: Avv. Luca Vetro

Perito: Arch. Anna maria Rita Cammarata

