



Dott. Filippo MACCARI
92100 - AGRIGENTO (AG)
PEC: f.maccari@epap.conafpec.it



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA



Tribunale di Agrigento



procedura n. 23/2022



Debitore: Dati Oscurati



Agrigento, 6 febbraio 2025



Dottore Agronomo Filippo MACCARI



RIEPILOGO**1. PREMESSE**

1.1 Nomina Consulente

2. DESCRIZIONE SOMMARIA LOTTO**3. VALUTAZIONE LOTTI**

3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

3.2 RIEPILOGO VALUTAZIONE

3.3 SOPRALLUOGHI

3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

3.5 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

3.6 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI

3.7 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

3.8 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

3.8.1 GIUDIZI DI CONFORMITA' E COSTO

3.9 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - VINCOLI

4 METODOLOGIA E PROCEDIMENTO STIMA

4.1 SCHEDE DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI

5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO E VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA**6 ALLEGATI**

RIEPILOGO

OGGETTO

Perizia di stima analitica tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Comune di Agrigento (AG).

CONSULENTE TECNICO

Dottore Filippo MACCARI, con studio in Agrigento (AG), Via Giovanni XXIII n. 12, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Agrigento al n. 496.

METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata tramite il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che prevede la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati certi.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.



1. PREMESSE

1.1 Nomina consulente

In data 13 agosto 2023, il sottoscritto **Dott. Agronomo Filippo MACCARI**, con studio in Agrigento (AG), Via Giovanni XXIII n. 12, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Agrigento al n. 496, a seguito di nomina accettata in data 21 agosto 2023 attraverso il deposito - con modalità telematica - del relativo atto di accettazione e della dichiarazione di giuramento, veniva incaricato di redigere perizia di stima degli immobili siti in Comune di Agrigento (AG) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA LOTTO

DESCRIZIONE SOMMARIA

Gli immobili sono due, posti nella medesima via e uno di fronte l'altro. Entrambi gli edifici sono localizzati in zona centro storico del comune di Agrigento e presso la chiesa di Santa Croce, presentandosi in condizioni mediocri ed in media con gli altri edifici della zona e presenta tipologia costruttiva tipica delle zone storiche degli anni 50 con muratura portante realizzata con conci di tufo, le rifiniture adeguate all'uso abitativo ma non di pregio e sommariamente risalenti alla costruzione dell'immobile.

Descrizione della zona:

I beni sono ubicati in zona centro storico ad uso residenziale, le zone limitrofe sono costituite da abitazioni simili e verso ovest è presente una delle antiche chiese di Agrigento la chiesa di Santa Croce che si affaccia su una piazza oltre il quale è presente una zona con paesaggio rupestre. Gli immobili sono raggiungibili da mezzi attraverso l'uso di piccole strade, tipiche dei centri storici ed il traffico nella zona vicina sottostante e sostenuto solo a tratti, i parcheggi nella zona sono scarsi e insufficienti. Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Servizi vari(sotto/nella/sopra la media):

- Parcheggi: sotto la media
- Collegamenti stradali: sotto la media
- Negozi al dettaglio nel circondario: sotto la media

Collegamenti (sotto/nella/sopra la media o scarso/buono/ottimo):

- Autobus: sotto la media

Qualità e rating interno dell'immobile (sotto/nella/sopra la media o scarso/buono/ottimo):

- Livello di piano: nella media
- Esposizione: buono
- Luminosità: nella media
- Panoramicità: buono
- Impianti tecnici: sotto la media
- Stato di manutenzione generale: scarso
- Servizi: nella media

3. VALUTAZIONE LOTTI

LOTTO 1

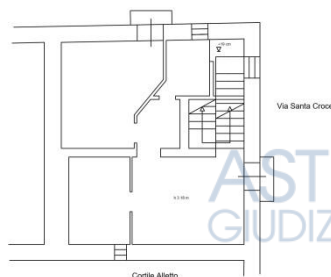
3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Immobile 1

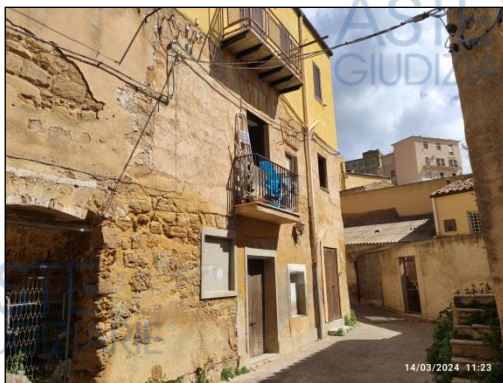
Appartamento sito in Comune di Agrigento (AG), via Santa Croce, censito al foglio 142, particella 171 sub. 1, cat. A/4, rendita € 71,27.

F.141 Particella 171 s.1



Quote di proprietà: DATI OSCURATI.

Descrizione dell'immobile: L'immobile è sito all'interno del centro storico del comune di Agrigento, ed è costruito in muratura portante, consta di n.1 cucina/soggiorno con balcone scoperto a sud, n.1 camera da letto singola, n.1 camera da letto doppia con balcone scoperto a est e n.1 bagno. L'accesso all'immobile avviene da scala interna che consente accesso a immobile posto al di sopra di altra proprietà, la stessa si collega direttamente alla via Santa Croce attraverso con portone d'ingresso attraverso il quale si accede al fabbricato. Si veda Planimetria stato di fatto con difformità part.171 in allegato.



Confini: A est e a sud su via Santa Croce, a ovest su cortile di altra proprietà e a nord con altro immobile di altra proprietà.

Stato di conservazione e manutenzione: In media con gli immobile della zona tipici dei centri storici.

Impianti tecnologici: Presenza di n.1 climatizzatore, e impianto idrico ed elettrico

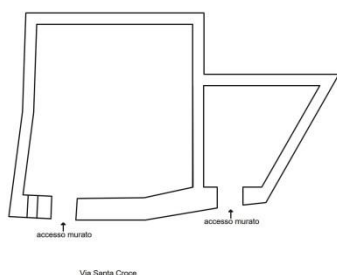
Finiture: Sono tipiche della zona e delle strutture portati in tufo, con elementi murari a faccia vista e intonaco ammalorato.

Immobile 2

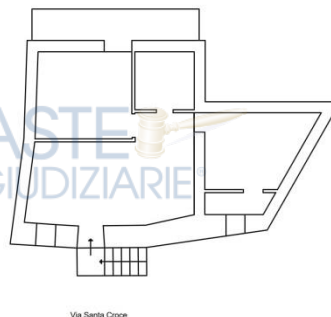
Appartamento sito in Comune di Agrigento (AG), via Santa Croce, censito al foglio 142, particella 316, cat. A/6, rendita € 45,19.

Quote di proprietà: DATI OSCURATI.

Piano seminterrato



Piano primo



Descrizione dell'immobile e confini: L'immobile si presenta in pessimo stato e non è idoneo ad essere immediatamente utilizzabile essendo di fatto non agibile. Di recente è stato ristrutturato solo nel tetto del piano superiore con travi di legno lamellare e perlinato, ciò come conseguenza di un progetto di ristrutturazione approvato e depositato presso il comune che però non si è concluso. Di fatto l'immobile presenta le strutture interne interamente da rifare.

Sono presenti due livelli di cui il primo posto a piano terra è di fatto un seminterrato costituito da due ambienti non comunicanti. Il più grande ha attuale accesso tramite botola posta sul pavimento del piano superiore ma attualmente il piano di calpestio non è utilizzabile, i veri accessi oggi non riscontrabili perché murati si riscontrano essere individuabili nel prospetto nord dell'immobile su Via Santa Croce che, in tali ambienti non è stato possibile accedere direttamente né effettuare foto idonee che ne consentano una nitida ripresa.

Al primo piano si ha accesso tramite una scala esterna posta su Via Santa Croce è composto da più ambienti per i quali non è possibile definirne precedente uso. Nello specifico si rinvencono, n.1 locale con ingresso collocato a nord, n.1 locale a sud nel quale è presente un piccolo balcone esposto verso sud, n.1 piccolo locale a sud, n.1 locale a ovest questo collegato con ulteriore n.1 piccolo locale posto a nord. Si veda Planimetria stato di fatto con difformità part. 316 in allegato.



Confini: a ovest e a nord è prospiciente alla via Santa Croce, a est con la part. 308 e a sub confina con le part. 315 e 315, tutte di altra proprietà.

Stato di conservazione e manutenzione: In grave stato di degrado interno e delle strutture non portanti. Solaio tra piano terra e primo piano è inagibile ed a rischio crollo.

Impianti tecnologici: Non se ne riscontrano attivi.

Finiture: N.c.

3.2 RIEPILOGO VALUTAZIONE

Immobile 1

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 56,84 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori: 1,44 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 31.297,00

Immobile 2

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 64,90 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori: 17,87 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 12.394,00

3.3 SOPRALLUOGHI

Immobile 1

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 14 marzo 2024 (allegato A.1).

Immobile 2

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso allo stesso, svolto in data 14 marzo 2024 (allegato A.1).

3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE

Immobile 1

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero (allegato B.1).



Immobile 2

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero (allegato B.2).

3.5 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'

Immobile 1

- atto di donazione a rogito Notaio DATI OSCURATI di Agrigento (AG) in data 9 aprile 1985, repertorio 77654/19635 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento (AG) in data 4 maggio 1985 al n. R.g.8804 R.p.8042 (allegato H.1).

Immobile 2

- atto di compravendita a rogito Notaio DATI OSCURATI di AGRIGENTO (AG) in data 15 gennaio 2008, repertorio 28512/13762 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di AGRIGENTO (AG) in data 1° febbraio 2008 al n. R.g.3238 R.p.2106 (allegato H.2).

3.6 FORMALITA' - VINCOLI ED ONERI

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Nessuna formalità, vincolo o onere.

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

Immobile 1

Pignoramento a firma di Tribunale di Palermo (PA) in data 18 febbraio 2022, repertorio 629 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento (AG) in data al n. R.g.8431 R.p.7304 a favore di DATI OSCURATI, contro DATI OSCURATI, . (allegato C.1)

Immobile 2

Pignoramento a firma di Tribunale di Palermo (PA) in data 18 febbraio 2022, repertorio 629 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Agrigento (AG) in data al n. R.g.8431 R.p.7304 a favore di DATI OSCURATI, contro DATI OSCURATI, . (allegato C.1)

3.7 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE

Immobile 1

- Ispezione ipotecaria DATO OSCURATO (allegato I.1)
- Ispezione ipotecaria DATO OSCURATO (allegato I.2)
- Planimetria stato di fatto con difformità part.171 (allegato I.3)

Immobile 2

- Ispezione ipotecaria DATO OSCURATO (allegato I.1)
- Ispezione ipotecaria DATO OSCURATO (allegato I.2)

3.8 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'

SITUAZIONE EDILIZIA

Immobile 1

- Nota comune su regolarità urbanistica. Si allega nota del comune di Agrigento su richiesta del CTU che inoltra ad esso pratica di ristrutturazione degli immobili approvata e nel qual il comune chiarisce che l'immobile risale ad epoca antecedente al 1934.

Così come da specifiche d'incarico l'immobile quindi va considerato regolare pur non possedendo concessione edilizia. (allegato D.1)

Immobile 2

- Nota comune su regolarità urbanistica. Si allega nota del comune di Agrigento su richiesta del CTU che inoltra ad esso pratica di ristrutturazione degli immobili approvata e nel qual il comune chiarisce che l'immobile risale ad epoca antecedente al 1934.

Così come da specifiche d'incarico l'immobile quindi va considerato regolare pur non possedendo concessione edilizia. (allegato D.1)

- Pratica Edilizia. Pratica edilizia di ristrutturazione concessa (allegato D.2)

SITUAZIONE URBANISTICA

Immobile 1

P.R.G. (GURS n. 60 del 24 dicembre 2009)

Così come da delibera di Consiglio comunale n. 18 dell'1/02/2012: "Preso atto del Piano Regolatore Generale, delle norme di attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale, con modifiche e correzioni apportate dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente giusto Decreto di approvazione del Dirigente Generale n. 1106 del 28 ottobre 2009, pubblicato nella GURS n. 60 del 24 dicembre 2009 e successivi Decreti n. 459/2010, n. 760/2010 e n. 538/2011"

Immobile 2

P.R.G. (GURS n. 60 del 24 dicembre 2009)

Così come da delibera di Consiglio comunale n. 18 dell'1/02/2012: "Preso atto del Piano Regolatore Generale, delle norme di attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale, con modifiche e correzioni apportate dall'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente giusto Decreto di approvazione del Dirigente Generale n. 1106 del 28 ottobre 2009, pubblicato nella GURS n. 60 del 24 dicembre 2009 e successivi Decreti n. 459/2010, n. 760/2010 e n. 538/2011"

SITUAZIONE CATASTALE

Immobile 1

Visure catastali:

- Visura F142 p171 s1 (allegato E.1)

Planimetrie:

- Planimetria_part.171 sub1 (allegato E.2)

Immobile 2

Visure catastali:

- Visura F142 p.316 (allegato E.3)

Planimetrie:

Planimetria non presente in catasto

3.8.1 GIUDIZI DI CONFORMITÀ E COSTO DI REGOLARIZZAZIONE

I costi saranno decurtati tramite la voce “spese di regolarizzazione delle difformità” riportata al “cap. 5 Valutazione complessiva del lotto e valore di vendita” nella sezione “Valore di mercato (omv)”.

CONFORMITA' EDILIZIA

Immobile 1

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile, riferito a Diversa distribuzione interna. **Costi di regolarizzazione:**

-Pratica comunale di manutenzione straordinaria con deposito planimetria: **€ 700,00**

Immobile 2

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITA' CATASTALE

Immobile 1

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. **Costi di regolarizzazione:**

-Pratica catastale di aggiornamento della distribuzione interna dei locali: **€ 550,00**

Si allega planimetria dello stato di fatto così come da rilievo, in essa si evidenziano le difformità rispetto alla planimetria così come depositata in catasto.

Hai fini della vendita corre l'obbligo di effettuare l'aggiornamento presso il catasto della planimetria tale da determinare conformità con lo stato di fatto.

Riferito a Diversa distribuzione interna.

Immobile 2

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile. **Costi di regolarizzazione:**

-Pratica catastale di aggiornamento della distribuzione interna dei locali: **€ 550,00**

Si allega planimetria dello stato di fatto così come da rilievo, in essa si evidenziano le difformità rispetto alla planimetria così come depositata in catasto.

Hai fini della vendita corre l'obbligo di effettuare l'aggiornamento presso il catasto della planimetria tale da determinare conformità con lo stato di fatto.

CONFORMITA' URBANISTICA

Immobile 1

L'immobile risulta conforme.

Immobile 2

L'immobile risulta conforme.

3.9 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE - VINCOLI

Immobile 1

Vincoli storici: Centro storico siti di attenzione SA-067-1AG-003

Vincoli Idrogeologici e urbanistici: Zona A - D.A. 23/12/88 (Comm. Grappelli)

Immobile 2

Vincoli storici: Centro storico siti di attenzione SA-067-1AG-003

Vincoli Idrogeologici e urbanistici: Zona A - D.A. 23/12/88 (Comm. Grappelli)

4. METODOLOGIA E PROCEDIMENTO STIMA**TIPOLOGIA DI STIMA:** perizia di stima analitica.**METODOLOGIA DI STIMA**

La valutazione dei cespiti è stata effettuata ricorrendo a più metodologie di analisi. Non potendo reperire molte fonti attendibili afferenti al mercato e direttamente su di esso per le difficoltà oggettive nella ricerca di compravendite che diano in modo esaustivo e oggettivo un parametro da considerare univoco nella stima si farà riferimento a due metodologie che prevedono:

- a) metodo della stima per analisi sintetica comparativa, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse, utilizzando la metodologia il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che "prevede" la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati e parametri edilizi certi.

Con la Norma UNI 11612:2015 -Stima del valore di mercato degli immobili, che "definisce procedimenti di determinazione del valore di mercato degli immobili, secondo norme specifiche e criteri oggettivi conformi agli standard di riferimento" (che rimane il metodo da privilegiare), viene introdotta in Italia la possibilità di utilizzare gli asking price (prezzi di offerta rilevati dagli annunci di vendita). La metodologia MCA sarà utilizzata con gli asking price (valori degli annunci), ove non sia possibile reperire dati di vendita certi.

- b) metodo di stima per analisi statistica; attraverso l'uso di fonti ufficiali di dati statistici che esistono in Italia (OMI), se pur con alcuni limiti.

PROCEDIMENTO DI STIMA E SVILUPPO

In tal caso, il procedimento di valutazione economica, si effettuerà prendendo in esame:

1. sia i valori degli annunci valutati con il metodo MCA, se pur con il limite che essi sono spesso valori che si prestano a contrattazione al ribasso, ma con il grande vantaggio di conoscere le caratteristiche degli immobili tali da poter essere parametrizzati e utilizzati nel metodo MCA;
2. sia facendo riferimento ai valori noti dichiarati nell'OMI, che forniscono un dato medio con osservazioni semestrali, per zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, con un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro a metro quadro, mediando i valori rilevati;
3. sia attraverso la rilevazione diretta con la consultazione delle agenzie immobiliari della zona.

Se necessario i valori ricavati, saranno a loro volta rielaborati al fine di ricavare un dato, valore di mercato (OMV), il più oggettivo possibile, applicando opportunamente aumenti in caso di pregi particolari e/o

p.11



decurtazioni per tenere in considerazione di eventuale grado di vetustà e di cattiva conservazione della struttura, nonché per considerare la presenza di controsoffittature, solai, pavimenti o altro, da rifare e quindi da considerare come costi da detrarre al valore stimato. Nel caso specifico uno dei due immobili come indicato nella voce stato di conservazione e manutenzione descrizione versa in grave stato di degrado e di ciò si è tenuto conto nella scelta degli immobili comparabili utili alla determinazione del valore, i quali versano in condizioni simili anche nel grado di vetusta e di ammaloramento delle strutture rispetto all'immobile da stimare.

Partendo la valore OMV, sarà ottenuto il valore di vendita giudiziaria (FJV), considerando:

- riduzione per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, assenza di garanzia per vizi per l'immediatezza della vendita giudiziaria
- oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente;
- spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente.

4.1 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: AGRIGENTO (AG)
Frazione:
Dati catastali: Fg. 142, num. 171, sub. 1

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Superficie commerciale totale, m ²			58,28

DESCRIZIONE COMPARABILI	
COMPARABLE 1:	CENTRO STORICO, AGRIGENTO, Appartamento in vendita di 90 Mq, Da ristrutturare, Classe energetica: G, Epi: 141,12 kwh/m2 anno, posto al piano 3° su 6, composto da: 4 Vani, Cucina Abitabile, Soggiorno singolo, 3 Camere, 1 Bagno.
COMPARABLE 2:	Via Barone Monolocale al piano terra posto in pieno centro cittadino, a ridosso di Piazza Pirandello.
COMPARABLE 3:	Centro Storico, Santa Marta, piccolo appartamento al 1° piano composto da soggiorno-pranzo, cucinino, bagno, camera matrimoniale, balconato, buon contesto condominiale, cl. energ. G, 70 kwh/mq

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 546,45
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 8.980,02
Valore OMI: € 24.761,90
Valore stimato: € 31.847,11
Valore stimato arrotondato: € 31.847,00

VALORE STIMATO € 31.847,00 <i>(euro trentunomilaottocentoquarantasette/00)</i>
--

4.1 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»

Comune: AGRIGENTO (AG)

Frazione:

Dati catastali: Fg. 142, num. 316

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Superficie commerciale totale, m ²			82,77

DESCRIZIONE COMPARABILI	
COMPARABLE 1:	appartamento da ristrutturare in centro storico. Via caruana 1 ^o piano. A metà tra la piazza ravanusella e la via Atenea. Centralissima
COMPARABLE 2:	Piazza Ravanusella - Palazze o cielo terra con ingresso indipendente a pochi passi da Piazza Pirandello. La soluzione presenta spazi ampi e possibilità di ridistribuire gli ambienti in maniera ottimale. L'immobile si trova a pochi passi da Piazza Pirandello e dalla via Atenea, il che lo rende ideale come investimento oltre che come abitazione.
COMPARABLE 3:	Proprietà rustica in vendita in via Giuseppe Garibaldi, 2, da ristrutturare

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 162,42
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 5.693,94

Valore OMI: € 40.346,67

Valore stimato: € 13.443,50

Valore stimato arrotondato: € 13.444,00

VALORE STIMATO € 13.444,00
(euro tredicimilaquattrocentoquarantaquattro/00)

5. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO E VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

VALUTAZIONE LOTTO

La valutazione dei cespiti è stata effettuata tramite il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che prevede la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati certi.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

VALORE DI MERCATO (OMV)

Giudizio di divisibilità della quota:

Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità di cui al cap. Regolarità edilizia, urbanistica, catastale e giudizi conformità:

€ 1.800,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

€ 43.691,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)

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:

€ 6.553,65

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 del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

€ 36.937,35

6. ALLEGATI

DOCUMENTI

A - Sopralluoghi e rilievi

B - Stati di possesso del bene

C - Formalità vincoli e oneri

D - Situazione urbanistica

E - Situazione ipocatastale



F - Giudizi di conformità

G - Spese

H - Atti di provenienza

I - Altra documentazione

FOTO



J - Documentazione fotografica

