



**TRIBUNALE ORDINARIO -
AGRIGENTO**

Nuovo rito Fallimentare

19/2017

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Legni E.

CUSTODE:

Avv V. Ciancimino

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

TECNICO INCARICATO:

Geometra Giuseppe Liuzzi

CF:LZZGPP75L08B602M

con studio in CANICATTI' (AG) via togliatti n 46

telefono: 0922738565

fax: 0922738565

email: liuzzi1975@libero.it

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:****A**

appartamento ad Agrigento via Levanzo 1 quartiere Monserrato- Villaseta, della superficie commerciale di 135,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Composto da cucina , soggiorno , due bagni tre camere e ripostiglio con balconi con prospetto sul lato nord e sud del fabbricato. L'appartamento si trova in modesto stato di manutenzione e vetustà, l'immobile è ubicato nel quartiere di Monserrato all'interno della zona di case economiche popolari , in un quartiere di mediocre grado di vivibilità . Si specifica che, per quantificare il valore del compendio "finito" l'esperto stimatore ha preso in considerazione:le caratteristiche estrinseche quali la posizione, la zona, i servizi esistenti nelle prossimità per l'approvvigionamento alimentare, il culto, la distanza dal centro urbano e la rete viaria,nonchè il servizio di mezzi pubblici, la prossimità a reti stradali di collegamento (sbocco autostradale, superstrada,...), il grado di silenziosità della zona e quanto altro correlato alla funzionalità ed utilizzazione del bene.

I gli "asking prices" di immobili simili siti nella zona.

Si è infine tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare degli ultimi 3 anni alla data della conclusione della perizia.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, scala centrale. Identificazione catastale:

- foglio 98 particella 351 sub. 12 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 135 mq, rendita 445,44 Euro, indirizzo catastale: VIA LEVANZO Scala A Interno 7, piano: 3,
- intestato a *** DATO OSCURATO ***
- *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1989

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra . Immobile costruito nel 1978.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	135,00 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:	€. 78.865,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 67.036,00
Data della valutazione:	27/09/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

Iscrizioni:

ipoteca , stipulata il 04/05/2004 a firma del Notaio PELELLA RICCARDO Sede SCIACCA ai nn. Numero di repertorio 43565 di repertorio, iscritta il 14/05/2004 ad Agrigento ai nn. Registro generale n. 12054 Registro particolare n. 2220, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: € 120.000,00.

Importo capitale: € 60.000,00

ipoteca giudiziale attiva, iscritta il 21/03/2006 ad Agrigento ai nn. Registro generale n. 8136 Registro particolare n. 2209, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Latina del 30 maggio 2005 numro rep. 743.

Importo ipoteca: € 26.000,00.

Importo capitale: € 12.431,14

Sull'immobile grava un ipoteca legale ai sensi derivante da IPOTECA AI SENSI DELL'ART.77 DEL D.P.R 602/73 a favore della le SERIT SICILIA SPA AGENTE DELLA RISCOS.PROVINCIA Repertorio 58044/2009 del 12/02/2010 .ISCRIZIONE del 09/03/2010 - Registro Particolare 972 Registro Generale 5855 .

*Pignoramenti e sentenze di fallimento: sentenza di fallimento, trascritta il 02/08/2017 ad Agrigento ai nn. Registro Particolare 10444 Registro Generale 12339, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** (, derivante da Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AGRIGENTO Repertorio 19/17 del 05/07/2017 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO*

Altre trascrizioni: Nessuna.

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 insolte alla data della perizia: €. 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1000/1000, in forza di donazione (dal 05/01/2011), con atto stipulato il 05/01/2011 a firma di notaio Marsala Rosario ai nn. 51754/22339 di repertorio, trascritto il 07/01/2011 ad Agrigento ai nn. 372/345.

Atto di donazione da parte di che dona la quota di 1/2

PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 04/05/2004 fino al 05/01/2011), con atto stipulato il 04/05/2004 a firma di notaio Pelella Riccardo ai nn. 43564 di repertorio, trascritto il 14/05/2004 a AGRIGENTO ai nn. 12049/9340.

Da potere di*****..

L'immobile apparteneva ai signori*****con atto pubblico del 26/06/1997 notaio Rosario Marsala numero di repertorio 33654 trascritto in Agrigento il 21/07/1997 ai nn 10046/11273 . Da potere dell' Istituto autonomo Cape Popolari con sede in Agrigento

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 62, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di lavori costruzione fabbricato in Levazno ad Agrigento, rilasciata

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera prg Agrigento, l'immobile ricade in zona zoan B2.

Norme tecniche di attuazione ed indici: E' caratterizzata da aree prevalentemente urbanizzate nelle quali il costruito è stato realizzato con densità edilizie non troppo elevate. Tale densità, seppure in misura molto contenuta, potrà essere incrementata interessando anche i pochi lotti liberi rimasti. Si articola nelle seguenti sub-aree per tenere conto di differenti situazioni locali. -Monserrato (B2.1) Ambito di applicazione Trattasi dell'area, compresa fra la SS 115 e la zona di "Zunica", a carattere residenziale, già in parte interessata da interventi urbanistici preventivi (PP e PdZ). Presenta carattere omogeneo con presenza di parti inedificate, in parte destinate a servizi dal P.P. Il Piano propone il consolidamento del sistema insediativo e la riqualificazione urbana dell'area. Interventi edilizi Per le aree comprese nei PP e PdZ approvati e riportati in cartografia, sono fatte salve norme e relative prescrizioni. Per le altre aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi: Manutenzione ordinaria (MO) Nuova costruzione (NC) Opere interne (OI) Manutenzione straordinaria (MS) Opere complesse (OC) Restauro e risanamento conservativo (RC) Opere minori (OM) L'edificazione è consentita nei limiti e nel rispetto delle prescrizioni seguenti: Hmax ml Piani N. Iff mc/mq Rc mq/mq Lm mq Dc ml Df ml 17,50 5 3,00 0,25 700 5,00 10,00 Funzioni associate Oltre alle destinazioni d'uso principali di cui alla categoria A "Funzione abitativa" (U1-U2), possono essere associate quelle relative alla categoria B3 "Funzioni terziarie" diffuse di piccola dimensione e alla categoria C "Funzione produttiva", quest'ultime limitatamente agli usi U28-U29. Sono ammesse attività commerciali relative a "Medie e Grandi strutture di vendita" se previste da Accordi di Programma, Piani Integrati o altri strumenti di concertazione comunque approvati. Limitazioni alle funzioni associate e agli spazi accessori e di servizio - autorimesse, cantine, scale, androni e simili, limitatamente ai piani interrati - magazzini, spazi tecnici, esposizioni, limitatamente al piano terra - pubblici esercizi, foresterie, servizi alla persona,

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

CONFORMITÀ CATASTALE:

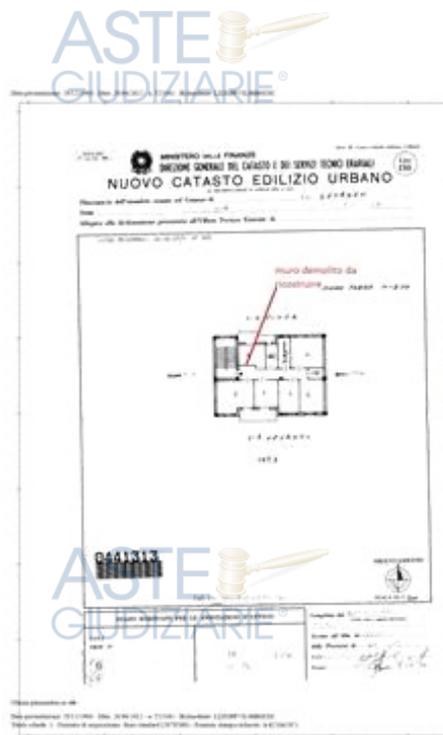
Sono state rilevate le seguenti difformità: si sono demoliti due muri divisori ,dell'appartamento.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: la ricostruzione dei muri divisori demoliti in conformità all'atto di fatto autorizzato e alla planimetria catastale

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- lavoro edili: €.2.000,00



CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN AGRIGENTO VIA LEVANZO 1, QUARTIERE MONSERRATO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento ad Agrigento via Levanzo 1 quartiere Monserrato- Villaseta, della superficie

commerciale di 135,00 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Composto da cucina , soggiorno , due bagni tre camere e ripostiglio con balconi con prosetto sul lato nord e sud del fabbricato. L'appartamento si trova in modesto stato di manutenzione e vetustà, l'immobile è ubicato nel quartiere di Monserrato all'interno della zona di case economiche popolari , in un quartiere di mediocre grado di vivibilità . Si specifica che, per quantificare il valore del compendio "finito" l'esperto stimatore ha preso in considerazione:le caratteristiche estrinseche quali la posizione, la zona, i servizi esistenti nelle prossimità per l'approvvigionamento alimentare, il culto, la distanza dal centro urbano e la rete viaria,nonchè il servizio di mezzi pubblici, la prossimità a reti stradali di collegamento (sbocco autostradale, superstrada,...), il grado di silenziosità della zona e quanto altro correlato alla funzionalità ed utilizzazione del bene.

I gli "asking prices" di immobili simili siti nella zona.

Si è infine tenuto conto dell'andamento del mercato immobiliare degli ultimi 3 anni alla data della conclusione della perizia.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3, scala centrale. Identificazione catastale:

- foglio 98 particella 351 sub. 12 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 2, consistenza 135 mq, rendita 445,44 Euro, indirizzo catastale: VIA LEVANZO Scala A Interno 7, piano: 3,
- intestato a *** DATO OSCURATO ***
- *** DATO OSCURATO *** , derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1989

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra . Immobile costruito nel 1978.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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



metropolitana distante km 3 statale ss 640

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:

stato di manutenzione generale:

servizi:

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

molto scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

mediocre ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

molto scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

Delle Componenti Edilizie:

infissi interni: singola anta battente realizzati in legno tamburato

infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in metallo

pavimentazione interna: realizzata in gres

protezioni infissi esterni: tapparelle realizzate in plastica

rivestimento interno: posto in bagno realizzato in ceramica

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V-380V

termico: . assente

citofonico: audio

idrico: sottotraccia con alimentazione in con autoclave

Delle Strutture:

solai: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera

strutture verticali: costruite in cemento armato

travi: costruite in cemento armato

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

mediocre ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

al di sotto della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



CLASSE ENERGETICA:



[69,90 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 20220927-084001-34392 registrata in data
26/09/2022

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *ex UNI 10750:2005*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	135,00	x	100 %	=	135,00
Totale:	135,00				135,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 07/09/2022

Fonte di informazione: Agenzia Vero Affare

Descrizione: RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO V001614 - 28/06/2021 CONTRATTO Vendita
TIPOLOGIA Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media SUPERFICIE 130 m² LOCALI 1
locale, cucina a vista PIANO 5° piano, con ascensore TOTALE PIANI EDIFICIO 5 piani

Indirizzo: Monolocale buono stato, quinto piano, Serrafelicchio, Montaperto, Giardina Gallotti,
Agrigento

Superfici principali e secondarie: 130

Superfici accessorie:

Prezzo: 120.000,00 pari a 923,08 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 07/09/2022

Fonte di informazione: Agenzia Vero Affare

Descrizione: RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO Ag524VRG - 16/02/2022 CONTRATTO Vendita
TIPOLOGIA Appartamento | Intera proprietà SUPERFICIE 139 m² LOCALI 4 (3 camere da letto, 1
altro), 2 bagni, cucina abitabile PIANO 3° piano, con ascensore TOTALE PIANI EDIFICIO 3 pia

Indirizzo: Quadrilocale piazza Don Pino Puglisi 3, Serrafelicchio, Montaperto, Giardina Gallotti,
Agrigento

Superfici principali e secondarie: 139

Superfici accessorie:

Prezzo: 88.000,00 pari a 633,09 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 07/09/2022

Fonte di informazione: Agenzi Carlo Curto

Descrizione: RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO EK-97432306 - 25/07/2022 CONTRATTO Vendita
TIPOLOGIA Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media SUPERFICIE 124 m² LOCALI 4

(3 camere da letto, 1 altro), 2 bagni, cucina abitabile PIANO 1 piano: 2°, con ascenso

Indirizzo: Quadrilocale viale Monserrato 36, Serrafferlicchio, Montaperto, Giardina Gallotti, Agrigento

Superfici principali e secondarie: 124

Superfici accessorie:

Prezzo: 75.000,00 pari a 604,84 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

omi agenzia del territorio (07/09/2022)

Valore minimo: 750,00

Valore massimo: 950,00

Note: risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2 Provincia: AGRIGENTO Comune: AGRIGENTO

Fascia/zona: Suburbana/LOC.TA MONSERRATO-VILLASETA Codice di zona: E4 Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Abitazioni civili NORMALE min 750 max 950

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Sintetico mono parametrico.

In tale procedimento il valore di mercato di un fabbricato viene individuato mediante comparazione diretta e sulle quotazioni di mercato difabbricati simili dal rapporto della sommatoria dei prezzi e le relative superfici si ottiene il valore unitario ordinario (euro/mq) che potrà essere utilizzato come dato iniziale della stima.

Il valore unitario ordinario (medio) è rilevato tramite indagini di mercato e può essere modificato

mediante coefficienti di differenziazione, per renderlo applicabile a un particolarefabbricato oggetto

di stima ottenendo così il valore unitario reale.

La stima si effettuerà quindi secondo lo schema;

$VM = \text{superficie commerciale (mq)} \times \text{valore unitario ordinario (euro/mq)} \times \text{coefficienti di differenziazione.}$

Le fasi della stima sono pertanto le seguenti:

A) determinazione della superficie commerciale

B) determinazione del valore unitario

C) individuazione dei coefficienti di differenziazione

D) Calcolo del valore reale

A) superficie commerciale;

Il parametro utilizzato della superficie commerciale è utilizzato per stimare il valore di mercatodell'appartamento. Il calcolo della superficie viene effettuato sommando;

A) la superficie netta calpestabile

B) la superficie dei muri interni

C) il 50% della superficie dei muri esterni in case non indipendenti

D) le superfici di balconi e terrazze, patii, giardini

E) la superficie lorda di aree di pertinenza

I coefficienti per il calcolo della superficie commerciale sono; la superficie calpestabile e la superficie

dei muri interni computati il 100% la superficie dei muri perimetrali computati il 50%

la superficie dei balconi computata il 30%

B) valore unitario medio

Per la determinazione del valore unitario ordinario si fa riferimento a intermediari della compravendita

e osservatori dei valori immobiliari del Territorio come OMI dell'Agezia dell'Entrate o operatori specializzati come Immobiliare.it e Casa.it

Valore medio agenzia immobiliare ;€/mq 720,00

Valori desunti sono i seguenti; OMI osservatorio valore immobiliare medio €/mq 850,00

Il Valore unitario medio individuato per l'immobile oggetto di stima come media dei due valore determinati è di euro/mq(€/mq720,00+€/mq 850,00)/2=€/mq 764 ,05

C) coefficienti di differenziazione

I coefficienti che vengono utilizzati sono applicabili al valore ordinario per differenze esistenti trala media dei fabbricati simili presi a confronto e il fabbricato oggetto di stima.

I Coefficienti estrinseci (di zona) tenuto conto che l'immobile è ubicato in una zona periferica nel quartiere Fontanelle in Agrigento di nuova edificazione con dei servizi limitati.

zona centrale 1.00 semi centrale 0.90 periferica 0.80 degrate 0.70 il

coefficiente utilizzato è 0.80

ceto sociale alto 1.10 medio 1.00 degradato 0.80 il

coefficiente utilizzato è 1.00

arredo urbano e salubrità buono 1.10 normale 1.00 scarso 0.90 problematico 0.70 il

coefficiente utilizzato è 1,10

I Coefficienti che si utilizzeranno sono (0.80 x 1.00 x 1.10)

Coefficienti intrinseci.

Considerando i comodi positivi e negativi dell'immobile nella sua struttura, rifinitura, qualità edilizia e piano. coefficiente qualità edilizia signorile 1.20 civile buono 1.10

normale 1.00 coeff. 1.1

coefficiente piano piano primo con ascensore 1.00 coefficiente dimensioni monocalci 1.20

bilocali <70 mq grandi dimensioni >120mq 0.90

il coefficiente utilizzato è 0.90

coefficiente manutenzione 20-40 anni ottimo 1.10 normale 1.00 scadente 0.90 il coefficiente

utilizzato è 1.10 coef 1.0

coefficiente impianto di riscaldamento autonomo è 0,90

coeffi cente di veduta 1,0

fabbricato sollegiato coeff. 1.0

I coefficienti di utilizzo sono (1.1 x 0.90 x 1.1 x 0,90 x 1.x 1,00)

D) calcolo del valore unitario reale *Il valore ordinario sarà corretto per le differenze che il fabbricato oggetto di stima presenta rispetto alle caratteristiche medie dei fabbricati del proprio valore ordinario.*

Il Valore unitario reale è determinato con la seguente formula estimativa;

VU= Valore ordinario x coefficienti di differenziazione VU = euro/mq 764,00 x 0.80x 1.00 x 1.10 x (1.1 x 0.90 x 1.1 x 0,90 x 1.x 1,00))= euro/mq 599,00

Il Valore unitario reale determinato è di euro/mq 599,00, tenuto conto delle caratteristiche e dei comodi positivi e negativi del fabbricato e della zona in cui lo stesso ricade.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 135,00 x 599,00 = **80.865,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 80.865,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 80.865,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Agrigento, ufficio del registro di Agrigento, conservatoria dei registri immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di agrigento, agenzie: Agrigento, osservatori del mercato immobiliare Agrigento

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
----	-------------	-------------	-----------------	---------------	----------------

A	appartamento	135,00	0,00	80.865,00	80.865,00
				80.865,00 €	80.865,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 78.865,00**

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: **€. 11.829,00**

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: **€. 67.036,00**

data 27/09/2022

ASTE GIUDIZIARIE®
il tecnico incaricato
Geometra Giuseppe Liuzzi

ASTE GIUDIZIARIE®

Geom. Giuseppe Liuzzi



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Allegati ; Visura Catastale , Planimetria,
ispezione ipotecaria per soggetto e per immobile
Allegato fotografico ;
Certificato energetico , Note di trascrizione

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®