



TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

12/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

IQERA ITALIA S.P.A.

DEBITORE:

***** DATO OSCURATO *****

GIUDICE:

Dott. Giuseppe Lo Presti

CUSTODE:

Dott.ssa Antonella Tavilla

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 27/10/2024

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Arch. Mariella La Rocca

CF:LRCMLL73A63A638U

con studio in BARCELLONA POZZO DI GOTTO (ME) Via San Francesco di Paola, 35

telefono: 3398639865

email: laroccamariella6@gmail.com



TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI
IMMOBILIARI 12/2024

LOTTO 1



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a LIPARI Via Castellaro, della superficie commerciale di **48,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Fabbricato per civile abitazione fuori terra, composto da un Ingresso/Soggiorno (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), un Ripostiglio/Lavanderia (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), l'altezza media di tali ambienti è di circa 2,76 m, una Cucina con un'altezza media di 2,70, una Camera da Letto, un Disimpegno e un WC, confinante con appezzamento di terreno stessa ditta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 38 particella 240 (catasto fabbricati), sezione urbana 1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 193,67 Euro, indirizzo catastale: Via Castellaro, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da COSTITUZIONE del 01/10/2024 pratica n. ME0319976 in atti dal 01/10/2024 COSTITUZIONE (n.2491.1/2024)
Coerenze: confina a nord con la particella 101, a ovest con particella 107 , a sud/est con particella 241 stessa ditta.

B terreno agricolo a LIPARI Via Castellaro, della superficie commerciale di **1.370,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo confinante con l'immobile stessa proprietà (foto n. 4,5 e 6 Cartella 1 all. 4) .

Identificazione catastale:

- foglio 38 particella 241 (catasto terreni), qualita/classe Vigneto, superficie 1370, reddito agrario 5,66 €, reddito dominicale 7,08 €, indirizzo catastale: Via Castellaro, derivante da Tipo Mappale del 30/09/2014 Pratica n. ME0319438 in atti dal 30/09/2014 presentato il 29/09/2014 (n. 319438.1/2014)
Coerenze: Confina a nord con particella 101, a ovest con particella 107 e particella 240 stessa ditta, a sud con particella 108 ed a est con particella 246.

Il terreno presenta una forma Regolare, un'orografia pianeggiante



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	1.418,80 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²





Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 58.720,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 58.720,00
Data della valutazione:	27/10/2024



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo.

Verbale del 05/08/2024 (Cartella 1 all. 1)



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**, stipulata il 10/03/2015 a firma di Notaio Monforte Raffaella ai nn. 2696/1844 di repertorio, registrata il 12/03/2015 a Uffici di Pubblicità Immobiliare di Messina ai nn. 5742/711, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di un mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 200.000,00.

Importo capitale: 100.000,00.

Durata ipoteca: 15 anni.

La formalità è riferita solamente a Fabbricato e Terreno.

Presente agli atti.



4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 13/02/2024 a firma di Uff. Giud. Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto Barcellona P.G. ai nn. 248 di repertorio, trascritta il 15/03/2014 a Uff. di Pubblicità Immobiliare di Messina ai nn. 7695/5944, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a Fabbricato e Terreno.

Presente agli Atti.



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 piena proprietà, in forza di Certificato di denunciata successione (dal 29/09/1976)

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di piena proprietà (fino al 29/09/1976)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. --.

Da richiesta effettuata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Lipari, non si è reperita nessuna documentazione o pratica edilizia riguardante l'immobile oggetto del procedimento (Cartella 1 allegato n. 2).

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona E1. Norme tecniche di attuazione ed indici: NTA art. 54 - Zone E1 agricole. (Cartella 1 all. n.3)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura parziale dell'area denominata Terrazzo.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per regolarizzare tale difformità necessita rimuovere le parti difformi, nello specifico le murature sui due lati del terrazzo a Sud e ad Est.

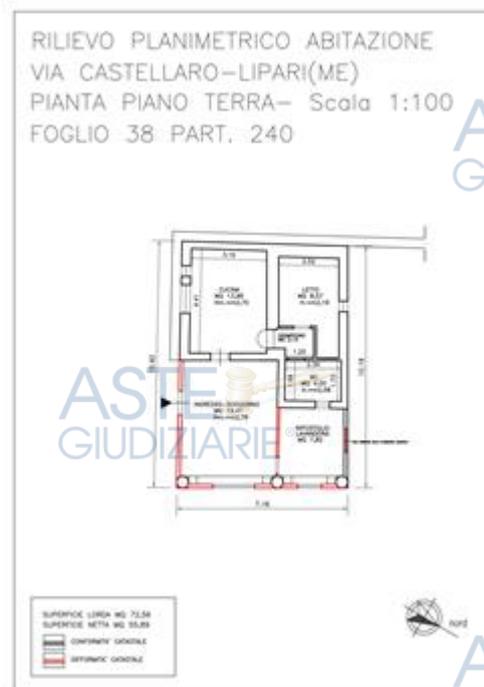
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.**

Costi di regolarizzazione:

- Rimozione e Ripristino dello stato originario : €2.000,00



VISURA PLANIMETRICA



STATO DI FATTO

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Chiusura parziale del terrazzo. (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per regolarizzare tale difformità necessita rimuovere le parti difformi, nello specifico le murature sui due lati del terrazzo a Sud e ad Est.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- SCIA : €3.000,00

Questa situazione è riferita solamente a terrazzo

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

BENI IN LIPARI VIA CASTELLARO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A



appartamento a LIPARI Via Castellaro, della superficie commerciale di **48,80** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Fabbricato per civile abitazione fuori terra, composto da un Ingresso/Soggiorno (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), un Ripostiglio/Lavanderia (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), l'altezza media di tali ambienti è di circa 2,76 m, una Cucina con un'altezza media di 2,70, una Camera da Letto, un Disimpegno e un WC, confinante con appezzamento di terreno stessa ditta.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 38 particella 240 (catasto fabbricati), sezione urbana 1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, consistenza 2,5 vani, rendita 193,67 Euro, indirizzo catastale: Via Castellaro, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da COSTITUZIONE del 01/10/2024 pratica n. ME0319976 in atti dal 01/10/2024 COSTITUZIONE (n.2491.1/2024)
Coerenze: confina a nord con la particella 101, a ovest con particella 107 , a sud/est con particella 241 stessa ditta.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in Via Castellaro, ricadente nel P.R.G. zona agricola. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.



ZONA IN CUI TROVASI ABITAZIONE E TERRENO



Estratto Mappa Catastale

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:

stato di manutenzione generale:

servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il Fabbricato per civile abitazione si trova in via Castellaro, Comune di Lipari. L'immobile è al piano



terra ed è composto da un Ingresso/Soggiorno (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), un Ripostiglio/Lavanderia (Terrazzo allo stato attuale con copertura in struttura lignea), l'altezza media di tali ambienti è di circa 2,76 m, una Cucina con un'altezza media di 2,70, una Camera da Letto, un Disimpegno e un WC, confinante con appezzamento di terreno stessa ditta (Cartella 1 all. n.4).Il fabbricato ha una struttura in muratura, con solaio in latero cemento nella zona sovrastante la camera da letto, disimpegno e wc mentre la restante parte con copertura a falde in legno; le pareti divisorie in laterizio intonacato e tinteggiato e le facciate intoncate e in parte tinteggiate. Gli infissi esterni sono sia in alluminio che in legno mentre gli infissi interni in legno. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres porcellanato, il bagno e la cucina hanno rivestimenti in ceramica. L'immobile non è dotato di impianti di riscaldamento, mentre l'impianto elettrico non è realizzato secondo l'attuale normativa vigente (Cartella 1 all. n.4) .



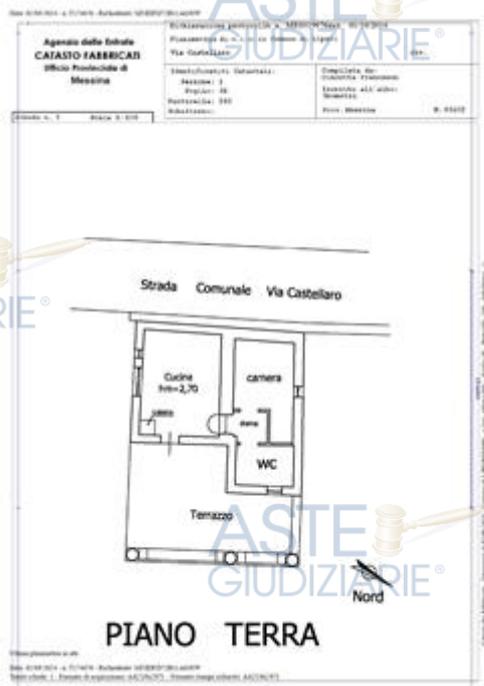
CONSISTENZA:

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

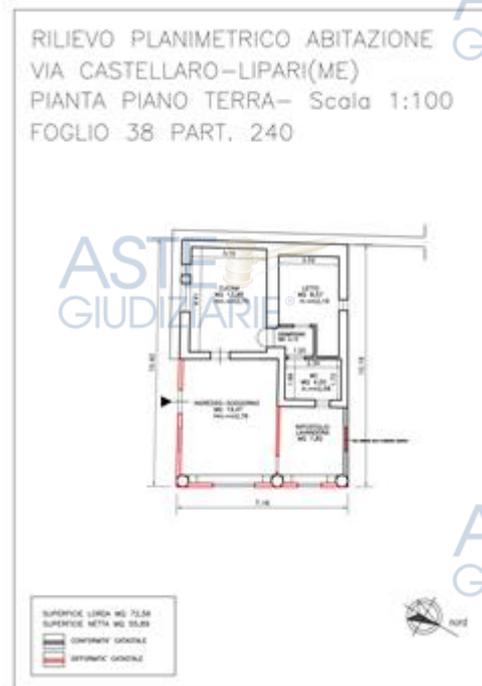
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*



descrizione	consistenza		indice		commerciale
Abitazione uso civile	40,30	x	100 %	=	40,30
Terrazzo	28,33	x	30 %	=	8,50
Totale:	68,63				48,80



VISURA PLANIMETRICA



STATO DI FATTO



VALUTAZIONE:



DEFINIZIONI:

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





INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia del Territorio (O.M.I.) (07/10/2024)

Offerta: Molti immobili in vendita

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12

Valore minimo: 1.050,00

Valore massimo: 1.550,00

Vulcano Consult (07/10/2024)

Offerta: Molti immobili in vendita

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12

Valore massimo: 1.000,00

Arcipelago Immobiliare (07/10/2024)

Offerta: Molti Immobili in vendita

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12

Valore massimo: 1.000,00



SVILUPPO VALUTAZIONE:

Per determinare il valore dell'immobile in oggetto si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo sintetico comparativo monoparametrico, adottando come riferimento il parametro "superficie commerciale lorda" D.P.R. n. 138/98, cioè quella in proprietà esclusiva rilevata e calcolata al lordo delle pareti perimetrali e interne con un massimo di cm. 50 di spessore per le pareti perimetrali.

Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze calcolate in base ai seguenti coefficienti:

- cantine non collegate : da 0,10 a 0,30
- cantine collegate : da 0,30 a 0,50
- terrazze : da 0,10 a 0,30
- balconi scoperti : da 0,20 a 0,30
- superficie scoperta attrezzata : da 0,10 a 0,30
- superficie scoperta parcheggio : da 0,10 a 0,30



Prima di illustrare il criterio di stima da me adottato, è opportuno sottolineare che la stima dell'immobile, così come richiesto, costituisce un **unico lotto oggetto di vendita** e comprende la valutazione dell'abitazione e del terreno confinante, ad esclusione dei beni mobili quali arredi ed effetti personali dell'esecutato.

I prezzi sono stati determinati tenendo conto di tutti quei parametri che influenzano la stima:

- 1) ubicazione;
- 2) epoca di costruzione;
- 3) accessibilità diretta ed indiretta;
- 4) consistenza dimensionale;
- 5) destinazione d'uso;
- 6) stato di conservazione e manutenzione;
- 7) caratteristiche costruttive;
- 8) conformità e/o difformità di esecuzione e di applicazione delle norme tecniche in materia di edilizia, urbanistica, antisismica, materia sanitaria e di sicurezza.





CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI E STIMA

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato dell'immobile si è proceduto con le seguenti metodologie:

1. Mediante le stime effettuate sull'immobile stesso elaborate dalle **Agenzie Immobiliari** operanti da anni nel territorio, ed avendo contezza del più probabile valore di mercato all'attualità;
2. Comparare tale risultato mediante l'utilizzo della banca dati delle quotazioni immobiliari dell' **O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**;

STIMA SINTETICA - COMPARATIVA DELL' IMMOBILE CON LE AGENZIE IMMOBILIARI

Attraverso la valutazione elaborata dalle Agenzie Immobiliari di zona, si riporta la valutazione dell'immobile oggetto di stima eseguita dalle agenzie immobiliari operanti nel Comune di Lipari (ME).

Risultato della ricognizione alle agenzie immobiliari:
Comune di Lipari (ME)

1. Nome agenzia: Vulcano Consult

Valutazione max €/mq 1.000,00 : pertanto il valore che ne scaturisce è di € **48.799,00 in c.t.**

€ **48.800,00** In lettere (**euro quarantottomilaottocento/00**)

2. Nome agenzia: Arcipelago Immobiliare

Valutazione max €/mq 1.000,00 : pertanto il valore che ne scaturisce è di € **48.799,00 in c.t.**

€ **48.800,00** In lettere (**euro quarantottomilaottocento/00**)

Riepilogo

Valore abitazione = (€48.800,00 + € 48.800,00)/2= € 48.800,00

In lettere (**euro quarantottomilaottocento/00**)

STIMA SINTETICA – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE(O.M.I.)

Una ulteriore valutazione è stata effettuata utilizzando i parametri dell'**Osservatorio Nazionale del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio** accessibili tramite il sito www.agenziaterritorio.it.

La **superficie commerciale** è misurata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali(superficie coperta).

I valori unitari di mercato sono espressi in euro/mq. e possono far riferimento alla superficie netta(N), o lorda(L), o ad uno stato di conservazione e manutenzione dell'immobile ottimo, normale o scadente.

Considerando i **dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare** risulta che il valore di mercato in euro/mq. per abitazioni tipo civile con destinazione residenziale in provincia di



Messina, ubicate nel Comune di Lipari (ME), in stato conservativo normale in zona E oscilla tra un **valore min. di 1050,00 €/mq.** ed un valore **max di 1550,00 €/mq.**, in riferimento alla superficie coperta lorda, riferimento Anno 2023 – Semestre 2°.

Lo stato di conservazione, dell'immobile è da ritenersi mediocre ed anche il contesto di ubicazione, pur non essendo presenti finiture di pregio ed essendo l'immobile non di grande metratura, quindi più facilmente vendibile, si ritiene di poter utilizzare come valore di riferimento quello minimo.



ABITAZIONE

Superficie Lorda (piano terra) = circa mq. 40,30

Terrazzo computati al 30% = mq. 8,499 c.t. mq. 8,50 = circa mq. 28,33



Valore minimo abitazione = €/mq. 1050,00

TOTALE ABITAZIONE mq. (40,30+8,50)= mq. 48,80

mq. 48,80 x €/mq. 1050,00 = € 51.240,00

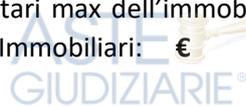
In lettere (**euro cinquantunomiladuecentoquaranta/00**).

CONCLUSIONI DEL PROCESSO ESTIMATIVO:

VALORE IMMOBILE OGGETTO DELL' ESECUZIONE

Riepilogando, quindi, i **2 risultati** ottenuti in precedenza, in base ai due criteri estimativi sui valori max adottati, che peraltro presentano valori numerici diversi tra loro, soprattutto il valore reso dalle agenzie immobiliari di zona, si ha:

- Valore risultante dalla stima sintetica dell'immobile attraverso la valutazione a mq. eseguita dall'Agenzia Immobiliare: **€ 48.800,00**
- Valore risultante dalla stima per i valori unitari max dell'immobile attraverso i dati desunti dall'Osservatorio Nazionale dei Beni Immobiliari: **€ 51.240,00**



Da cui, eseguendo la media aritmetica dei due valori, risulta:

$$V_{\text{medio}} = \frac{48.800,00 + 51.240,00}{2} = \text{€ } 50.020,00$$

In lettere (**euro cinquantamilaeventi/00**).



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 48,80 x 1.025,00 = **50.020,00**



RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 50.020,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 50.020,00



BENI IN LIPARI VIA CASTELLARO

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a LIPARI Via Castellaro, della superficie commerciale di **1.370,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Terreno agricolo confinante con l'immobile stessa proprietà (foto n. 4,5 e 6 Cartella 1 all. 4) .

Identificazione catastale:

- foglio 38 particella 241 (catasto terreni), qualita/classe Vigneto, superficie 1370, reddito agrario 5,66 €, reddito dominicale 7,08 €, indirizzo catastale: Via Castellaro, derivante da Tipo Mappale del 30/09/2014 Pratica n. ME0319438 in atti dal 30/09/2014 presentato il 29/09/2014 (n. 319438.1/2014)

Coerenze: Confina a nord con particella 101, a ovest con particella 107 e particella 240 stessa ditta, a sud con particella 108 ed a est con particella 246.

Il terreno presenta una forma Regolare, un'orografia pianeggiante



ESTRATTO DI MAPPA



PLANIMETRIA GENERALE

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in Via Castellaro, ricadente nel P.R.G. zona agricola. Il traffico nella zona è locale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.



ZONA IN CUI TROVASI ABITAZIONE E
TERRENO



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:

stato di manutenzione generale:

servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Terreno attualmente incolto (foto n. 4,5 e 6 Cartella 1 all. 3) .



CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreno Agricolo	1.370,00	x	100 %	=	1.370,00
Totale:	1.370,00				1.370,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.



INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Vulcano Consult

Offerta: Terreni agricoli in vendita

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12

Valore massimo: 10,00





Arcipelago Immobiliare

Offerta: Terreni agricoli in vendita

Tempo di rivendita o di assorbimento: 12

Valore massimo: 10,00



SVILUPPO VALUTAZIONE:

TERRENO

CRITERI ESTIMATIVI ADOTTATI E STIMA

Valutata la consistenza dei luoghi ed esaminato lo stato del Terreno si è proceduto con le seguenti metodologie:

- Mediante le indagini presso le **Agenzie Immobiliari** operanti da anni nel territorio, ed avendo contezza del più probabile valore di mercato all'attualità;



STIMA A CORPO DEL TERRENO CON LE AGENZIE IMMOBILIARI

Attraverso la valutazione elaborata dalle Agenzie Immobiliari di zona, si riporta la valutazione del Terreno oggetto di stima eseguita dalle agenzie immobiliari operante nel Comune di Lipari(ME).

Risultato della ricognizione alle agenzie immobiliari:

Comune di Lipari (ME)

1. Nome agenzia: Vulcano Consult

Valutazione max €/mq 10,00: pertanto il valore che ne scaturisce è di € **13.700,00**

In lettere (**euro tredicimilasettecento/00**)

2. Nome agenzia: Arcipelago Immobiliare

Valutazione max €/mq 10,00: pertanto il valore che ne scaturisce è di € **13.700,00**

In lettere (**euro tredicimilasettecento/00**)

Riepilogo

Valore abitazione = (€13.700,00 + € 13.700,00)/2= € 13.700,00

In lettere (**euro tredicimilasettecento/00**)

TERRENO

Superficie

= circa mq. 1.370,00

Valore terreno = €/mq. 10,00

TOTALE mq. 1.370,00 x €/mq. 10,00 = € 13.370,00

In lettere (**euro tredicimilatrecentosettanta/00**).



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

13.700,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:



Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):

€. 13.700,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€. 13.700,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	48,80	0,00	50.020,00	50.020,00
B	terreno agricolo	1.370,00	0,00	13.700,00	13.700,00
				63.720,00 €	63.720,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 5.000,00

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

€. 58.720,00

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:

€. 58.720,00

data 27/10/2024

il tecnico incaricato

Arch. Mariella La Rocca

