

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®TRIBUNALE ORDINARIO - BARCELLONA POZZO DI GOTTO - ESPROPRIAZIONI
IMMOBILIARI 79/2021**LOTTO 2**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A **zona non normata** a SAN PIER NICETO Via Sen. Pitrone, frazione San Pier Marina per la quota di 3/5 di piena proprietà (il terreno è in parte cementato ed utilizzato come posto auto all'aperto ed in parte è delimitato da un muretto alto 30 cm ed è mantenuto a verde con alberi ad alto fusto).

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 57 (catasto terreni), partita 11014, porzione 1, qualità/classe uliveto, superficie 320, reddito agrario 1.82 € reddito dominicale 2,23 €, -

Presenta una forma triangolare, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: alberi alto fusto, il terreno

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 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:	€ 1.920,00
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 1.920,00
Data della valutazione:	14/06/2022

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:**

il terreno identificato al foglio 2 part. n. 57 è limitrofo al fabbricato ed è in parte utilizzato per parcheggio

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**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.*

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®



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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

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:

Nessuna informazione aggiuntiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.



8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**



BENI IN SAN PIER NICETO VIA SEN. PITRONE, FRAZIONE SAN PIER MARINA

ZONA NON NORMATA

DI CUI AL PUNTO A

ASTE GIUDIZIARIE®

rtita 11014, porzione 1, q
dominicale 2,23 €, intestato



ASTE GIUDIZIARIE®

nella media ★★★★★★★★★★
 nella media ★★★★★★★★★★
 nella media ★★★★★★★★★★
 nella media ★★★★★★★★★★
 o della media ★★★★★★★★★★

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

DEFINIZIONE:



Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

il terreno misura mq 320 e da un'analisi di mercato gli si può attribuire un valore di 10 €/mq

$$320 \times 10 = 3.200 \text{ €}$$

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

3.200,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

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

€. 3.200,00

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

€. 1.920,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di Messina, ufficio tecnico di San Pier Niceto

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	zona non normata	0,00	0,00	3.200,00	1.920,00
				3.200,00 €	1.920,00 €

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:

€. 1.920,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e

€. 0,00



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:

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:

€ 1.920,00

data 14/06/2022

il tecnico incaricato
ELENA CARUSO