



TRIBUNALE ORDINARIO - AGRIGENTO



ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 54/2023



PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 17/12/2023



TECNICO INCARICATO:

DAVIDE DOMENICO CAPOBIANCO

CF: CPBDDD86A09B429J

con studio in RAVANUSA (AG) Aldo Moro, 31
telefono: 3209254013

email: ing.davidecapobianco@gmail.com

PEC: davide.domenico.capobianco@ingpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - AGRIGENTO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
130/2019

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CANICATTI Via San Biagio 10, della superficie commerciale di **146,58** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

L'immobile è ad uso civile abitazione sito nel comune di Canicatti in Via San Biagio 10 al piano 5 (6° f.t.) di un edificio di 6 livelli di cui 1 a piano terra. Pertanto l'immobile è situato al piano attico. Il locale oggetto di esecuzione ha una superficie commerciale di circa **146 mq** e ha una vocazione ad uso civile residenziale, ad oggi risulta occupato dalla famiglia dell'esecutato.

L'immobile è all'interno di un complesso di palazzi a destinazione economico popolare. L'aria in cui sorge l'edificio non è all'interno della città di Canicatti, ma in zona limitrofa, con precisione è in prossimità della strada statale SS410dir che collega Canicatti con la cittadina di Naro. il periodo di costruzione di questi edifici si stima negli anni '90, ma la pratica edilizia presentata è una concessione in sanatoria del 2007.

L'immobile è orientato prevalentemente a nord ma ha anche due lati a est e a ovest e confina con altri immobili costruiti dalla stessa impresa, ad est confina con la via sant'Orsola mentre a ovest con la via San Biagio.

L'accesso avviene tramite la scala, inoltre nell'immobile è presente l'ascensore. L'altezza di piano è pari a 3.00 m. L'esterno dell'edificio risulta totalmente rifinito con prospetto.

Internamente l'immobile risulta essere rifinito con pavimentazione in gress porcellanato, le pareti con gesso e tinteggiare con intonaco, gli infissi sono in alluminio con doppio vetro, inoltre l'immobile risulta essere molto luminoso per la presenza di abbondanti aree vetrate in tutto l'appartamento.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, interno 1, scala 1, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 68 particella 56 sub. 214 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 561,65 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN BIAGIO n. SN, piano: 5, intestato a e

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 0 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	146,58 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 105.534,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 89.703,90

Data della valutazione:

20/11/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
occupato dai debitori: dal sig.

e dalla

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** attiva, stipulata il 14/09/2007 a firma di Notaio Pecoraro Antonino da Canicatti ai nn. 70282/23474 di repertorio, iscritta il 26/09/2007 a uffici di Pubblicità Immobiliare di Agrigento ai nn. 25857/6403, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., contro

con sede in - codice fiscale

, derivante da mutuo.

Importo ipoteca: 7.752.078.

Importo capitale: 3.876.039.

Durata ipoteca: 20 anni.

In data 22.11.2012 ai nn. 22620/1804 di frazionamento in quota Frazione n. 19 per un montante di € 194.000,00 (Capitale € 97.000,00) Attribuita a foglio 68 particella 56 sub.214

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

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE nascente da verbale di pignoramento immobili, stipulata il 17/04/2023 a firma di Tribunale di Agrigento ai nn. rep. n° 817 di repertorio, trascritta il 15/05/2023 a uffici di Pubblicità Immobiliare di Agrigento ai nn. 9073/7847, a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., contro

codice fiscale

e

derivante da verbale di pignoramento immobili



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
Ulteriori avvertenze:	
non presenza di amministratore di condominio, le spese condominiali sono divise tra i condomini in modo equo e con una gestione interna.	



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:



6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Signori

per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 12/06/2014), con atto stipulato il 12/06/2014 a firma di notar Trento Paolo di Palma Di Montechiaro (AG) ai nn. 32569/11166 di repertorio, trascritto il 09/07/2014 a Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Agrigento ai nn. 11613/9095.

Il titolo è riferito solamente a appartamento foglio 68 particella 56 sub 214



6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 24/11/1980 fino al 14/09/2007), con atto stipulato il 24/11/1980 a firma di notar Antonino Pecoraro di Canicattì ai nn. 5663 di repertorio, trascritto il 24/12/1980 a Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Agrigento ai nn. 21755/19792.

Il titolo è riferito solamente a terreno in Canicattì riportato in catasto al foglio 68 particelle 56 - 62 - 218 e 190.

L'edificio all'epoca non esisteva.



in forza di atto di compravendita (dal 14/09/2007 fino al 12/06/2014), con atto stipulato il 14/09/2007 a firma di notar Antonino Pecoraro di Canicattì ai nn. 70281/23473 di repertorio, registrato il 26/09/2007, trascritto il 26/09/2007 a Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Agrigento ai nn. 25856/17365.

(e successiva rettifica trascritta il 28.07.2010 ai nn.17545/13180 - riportata nell'elenco delle formalità di cui appresso) la costruzione dell'immobile è stato realizzato dalla società cooperativa Edilizia



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:



7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Condono edilizio tratto dalla legge 47/85 N. 95/2005, intestata a con sede a , per lavori di del fabbricato edilizio di 5 piani in via San Biagio, presentata il 30/09/1986 con il n. 3027/1986 di protocollo, rilasciata il 04/06/2005



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

con il n. 95/2005 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

Autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 5, L.R. 37/85 N. **129/2010**, intestata a
e

, in qualità di Presidente Coop. , per lavori di lavori di modifica del prospetto
e della disposizione interna dell'immobile, presentata il 14/06/2010 con il n. 136/2010 di protocollo,
rilasciata il 08/07/2010 con il n. 129/2010 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Br - area urbana da riqualificare.
Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione relative alla
Variante Generale al P.R.G. Si fa specifico riferimento a quanto previsto e prescritto nelle norme del
P.P.d.R. "Foro Boario" approvato con deliberazione commissariale n. 67 del 26.05.1993; Piano
Paesaggistico degli Ambiti 2, 3, 5, 6, 1 O; 11 e 15 ricadenti nella Provincia di Agrigento

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.



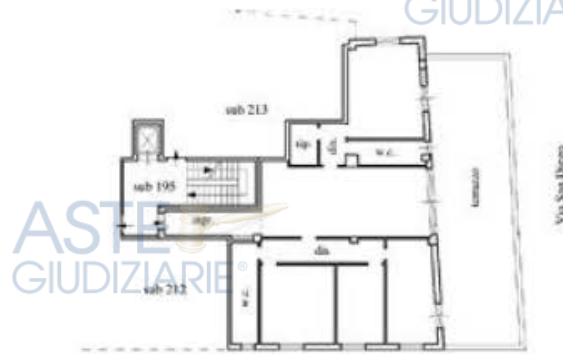
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

tecnico incaricato: Davide Domenico Capobianco

Pagina 5 di 14



planimetria catastale pari allo stato di fatto

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CANICATTI VIA SAN BIAGIO 10

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CANICATTI Via San Biagio 10, della superficie commerciale di **146,58** mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

L'immobile è ad uso civile abitazione sito nel comune di Canicatti in Via San Biagio 10 al piano 5 (6° f.t.) di un edificio di 6 livelli di cui 1 a piano terra. Pertanto l'immobile è situato al piano attico. Il locale oggetto di esecuzione ha una superficie commerciale di circa **146 mq** e ha una vocazione ad uso civile residenziale, ad oggi risulta occupato dalla famiglia dell'esecutato.

L'immobile è all'interno di un complesso di palazzi a destinazione economico popolare. L'aria in cui sorge l'edificio non è all'interno della città di Canicatti, ma in zona limitrofa, con precisione è in prossimità della strada statale SS410dir che collega Canicatti con la cittadina di Naro. il periodo di costruzione di questi edifici si stima negli anni '90, ma la pratica edilizia presentata è una concessione in sanatoria del 2007.

L'immobile è orientato prevalentemente a nord ma ha anche due lati a est e a ovest e confina con altri immobili costruiti dalla stessa impresa, ad est confina con la via sant'Orsola mentre a ovest con la via San Biagio.

L'accesso avviene tramite la scala, in oltre nell'immobile è presente l'ascensore. L'altezza di piano è pari a 3.00 m. L'esterno dell'edificio risulta totalmente rifinito con prospetto.

Internamente l'immobile risulta essere rifinito con pavimentazione in gress porcellanato, le pareti con gesso e tinteggiare con intonaco, gli infissi sono in alluminio con doppio vetro, inoltre l'immobile risulta essere molto luminoso per la presenza di abbondanti aree vetrate in tutto l'appartamento.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, interno 1, scala 1, ha un'altezza interna di 3. Identificazione catastale:

- foglio 68 particella 56 sub. 214 (catasto fabbricati), zona censuaria 1, classe 3, consistenza 7,5 vani, rendita 561,65 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN BIAGIO n. SN, piano: 5, intestato a



L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 0 piano interrato.



prospetto nord-ovest



immagine satellitare



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono per accedere ai principali servizi è necessario un mezzo di locomozione privato). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, i seguenti servizi ad alta tecnologia: nessun servizio ad alta tecnologia.

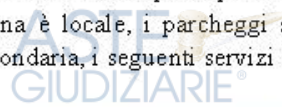


immagine del comune di Canicattì



localizzazione immobile in zona periferica



tipologia di zona mista nelle vicinanze dell'immobile e asserza di servizi principali



SERVIZI

- ospedale
- centro commerciale
- scuola elementare
- scuola media inferiore



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

- livello di piano:
- esposizione:
- luminosità:





panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



ottimo ★★★★★★★★★★
buono ★★★★★★★★★★
ottimo ★★★★★★★★★★
al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

la certificazione energetica è datata 2014, pertanto non necessita di aggiornamento. L'immobile ha una tecnologia di riscaldamento e raffrescamento degli ambienti classico degli anni 2000: caldaia autonoma con efficienza termica di circa il 98%, distribuzione del calore con tubi sottotraccia e radiatori a parete, e infine, all'interno dell'immobile è presente una pompa di calore per il raffrescamento dell'ambiente con splitter posizionato in cucina.

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: realizzati in alluminio con doppio vetro

pareti esterne: costruite in intonaco completato con coibentazione in non presente

pavimentazione esterna: realizzata in superficie asfaltata

pavimentazione interna: realizzata in gress

scale: centrale

infissi interni: realizzati in legno tamburato

Degli Impianti:

ascensore: conformità: conforme

elettrico: sottotraccia, la tensione è di 220V
conformità: conforme

idrico: sottotraccia con alimentazione in rete pubblica conformità: conforme

termico: riscaldamento con caldaia a condensazione e raffrescamento con una pdc con alimentazione in gas naturale ed elettrico i diffusori sono in radiatori e split conformità: conforme

fognatura: la reti di smaltimento è realizzata in comunale conformità: conforme

buono ★★★★★★★★★★



buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

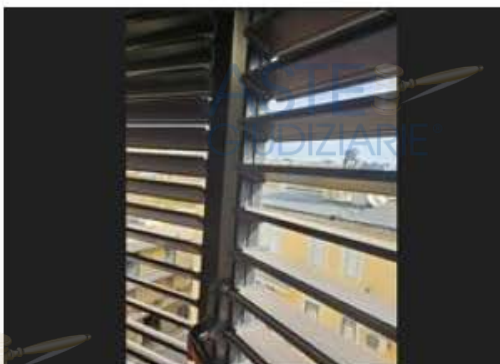
buono ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★

buono ★★★★★★★★★★



buono ★★★★★★★★★★



presenza di persiane



porte interne



ASTE
GIUDIZIARIE®



infisso esterno

ASTE
GIUDIZIARIE®



scheda pompa di calore

ASTE
GIUDIZIARIE®



modello caldaia per riscaldamento e acs



particolare rifinitura bagno

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CLASSE ENERGETICA:



[219 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. Docet registrata in data 11/03/2014

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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
Soggiorno + ingresso	40,50	x	100 %	=	40,50
Cucina	19,70	x	100 %	=	19,70
Corridoio (lato cucina)	3,10	x	100 %	=	3,10
Bagno (zona giorno)	5,20	x	100 %	=	5,20
Bagno (zona notte)	7,90	x	100 %	=	7,90
Camera da letto singolo A	14,40	x	100 %	=	14,40
Camera da letto singolo B	10,90	x	100 %	=	10,90
Camera da letto matrimoniale	17,10	x	100 %	=	17,10

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

tecnico incaricato: Davide Domenico Capobianco

Pagina 9 di 14

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Balcone	63,90	x	25 %	=	15,98
Disimpegno	8,40	x	100 %	=	8,40
Ripostiglio	3,40	x	100 %	=	3,40
To tale:	194,50				146,58



soggiorno ingresso



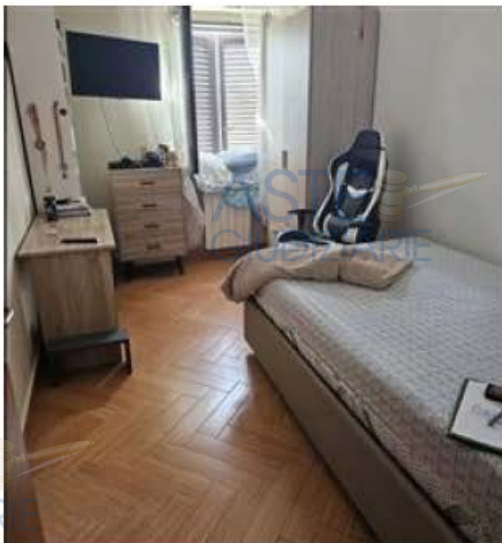
balcone esterno



cucina



corridoio



camera da letto 1



camera da letto matrimoniale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE® VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Agenzia Immobiliare MetroQuadro (14/11/2023)

Valore minimo: 767,00

Valore massimo: 767,00

Note: venduto un immobile con pari caratteristiche nello stesso fabbricato di 130 mq con box auto a 120.000 € circa 2 anni fa, valore box auto circa 15.000€, si considera una svalutazione negli ultimi 2 anni del 5% dalla descrizione appena fornita il valore unitario è di 767 €/mq

Parla Immobiliare (12/11/2023)

Valore minimo: 769,00

Valore massimo: 846,00

Note: viene fatta un'analisi a corpo dell'immobile, dalla descrizione fornita valuta l'immobile in un prezzo variabile tra 100.000 € - 110.000 €. Pertanto il prezzo unitario è compreso tra 769 € e 846 €

Immobiliare Di Naro (12/11/2023)

Valore minimo: 750,00

Valore massimo: 800,00

Note: viene fatta un'analisi forfettaria dell'immobile, dalla descrizione fornita valuta l'immobile in un prezzo variabile tra 750 e 800 €/mq

Immobiliare Casa Italia (14/11/2023)

Valore minimo: 796,00

Valore massimo: 900,00

Note: Venduti, circa 2 anni fa, 2 immobili con pari caratteristiche (in piani differenti) nello stesso fabbricato di 130 mq in posizioni differenti 115.000 € e 130.000 €, si considera una svalutazione negli ultimi 2 anni del 10% dalla descrizione appena fornita il valore unitario varia tra 796 e 900 €/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In virtù dei dati ottenuti dalle interviste effettuate alle agenzie immobiliari, l'esperto estimatore fa uso del valore medio per il calcolo del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di perizia. Per tale motivo la superficie commerciale viene moltiplicata per il valore unitario pari a 799 €/mq.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 146,57 x 800,00 = 117.260,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 117.260,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 117.260,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il metodo di **stima per comparazione indiretta** consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto porterà alla formazione di una scala dei prezzi al cui interno s/i dovrà collocare l'immobile oggetto di stima. La scelta degli immobili da comparare richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi.

Quindi è necessario individuare un mercato omogeneo di beni per poi analizzare i dati storici di compravendite effettuate ed infine, per comparazione ottenere il valore più probabile di mercato del bene oggetto di valutazione.

I parametri di confronto utilizzati possono essere raggruppati nelle seguenti categorie:

- **Caratteristiche di localizzazione** (ubicazione dell'immobile, livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive, disponibilità di esercizi commerciali, disponibilità di verde pubblico, assenza di inquinamento, etc.)
- **Caratteristiche di posizione** (esposizione prevalente, eventuale panoramicità, luminosità, altezza dal piano stradale, etc.)
- **Caratteristiche tipologiche** (età dell'edificio, caratteristiche architettoniche, tipologia e condizioni statiche delle strutture, caratteristiche compositive e di manutenzione degli ambienti comuni, dispersioni e forma delle aperture nei vani, caratteristiche e condizioni degli impianti tecnologici, etc.)
- **Caratteristiche produttive.**

Le singole caratteristiche non influenzano allo stesso modo la formazione del prezzo nelle diverse aree urbane. Il metodo per comparazione indiretta prevede, dunque, a seconda della zona di appartenenza del mercato, l'attribuzione di una percentuale d'influenza a ciascuna delle suddette caratteristiche.

CONSULENTI IMMOBILIARI CONSULTATI

Per l'analisi del più probabile valore di mercato e la ricerca dei coefficienti utili ad omogeneizzare i risultati ottenuti è necessaria la consulenza di un esperto estimatore e conoscitore del mercato in analisi.

Oltre alla consulenza di questi esperti, l'esperto alla vendita, per determinare i prezzi delle possibili lavorazioni da dover effettuare negli immobili per la determinazione del valore più probabile di mercato ha visionato il "prezzario regionale dei lavori pubblici della Regione Sicilia (versione 2022)".

Con i consulenti immobiliari sono state effettuate diverse valutazioni, in primis i dati storici delle compravendite effettuate nella zona, successivamente, è stato valutato il bene di riferimento. Il più probabile valore di mercato nasce dalla competenza ed esperienza dei consulenti immobiliari intervistati. Dopo un incontro diretto presso i loro uffici, le agenzie immobiliari intervistate, hanno rilasciato per mezzo mail i valori del più probabile valore di mercato per un immobile ristrutturato e da ristrutturare sito in un'area simile del Comune di Agrigento, inoltre di un immobile ad uso garage/magazzino, per ognuno di questa tipologia è stato fornito il più probabile valore di locazione, di seguito riassunti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Canicattì, ufficio del registro di Agrigento, conservatoria dei registri immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Canicattì, agenzie: del comune di Canicattì

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	appartamento	146,57	0,00	117.260,00	117.260,00
				117.260,00 €	117.260,00 €

Riduzione del **10%** per lo stato di occupazione: €. 11.726,00
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: €. 105.534,00



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: €. 15.830,10
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art. 568 cpc: €. 0,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 89.703,90



data 20/11/2023



il tecnico incaricato
Davide Domenico Capobianco

