

4

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A.

contro

N. Gen. Rep. **000034/2011**

Giudice Dr. ssa **PALAMARA ANTONELLA**

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. ONOFRIO PUGLISI
iscritto all'Albo della provincia di Agrigento al N. 468
iscritto all'Albo del Tribunale di Agrigento al N. 879
C.F. PGLNFR33A29E209W - P.Iva 00590490843

con studio in Grotte (Agrigento) VIA ORSINI, 10
telefono: 0922945580
cellulare: 3397383813
fax: 0922945580
email: puglistingtonofrio@gmail.com



TRIBUNALE DI AGRIGENTO
DIREZIONE DISTrettuale
Agrigento, B. 20 FEB 2011
B. CANDELLARIS
AMM. CAUS. 1218/11

**Beni in Palma Di Montechiaro (Agrigento) VIA BOTTEGO-VIA VERRAZZANO
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Palma Di Montechiaro (Agrigento) Via Verrazzano n. 1.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato uso civile abitazione a due piani fuori terra di cui un seminterrato, costruito tra il 1964/1967 e il 1990/2012, ubicato in una zona semicentrale del comune di Palma di Montechiaro. Essa è posta al primo piano rispetto alla Via Bottego e al piano rialzato rispetto alla Via Verrazzano. E' composta da CUCINA-SOGGIORNO, SALOTTO, CAMERA DA LETTO, BAGNO, RIPOSTIGLIO E DISIMPEGNO.

Allo stato attuale si trova in buone condizioni di rifinitura, di manutenzione e d'uso. La superficie lorda complessiva, comprensiva dei muri perimetrali è uguale a mq. 109,39 oltre ad un balcone di mq. 4,82. La sua altezza utile netta è di ml 3,10.

Identificato al catasto fabbricati: in testa a _____ foglio 9 mappale 598
subalterno 5, categoria A/3, classe 4, composto da vani 5 vani, posto al piano 1, -
rendita: €. 271,14.

Coerenze: confina con Via Verrazzano, proprietà _____, Via Bottego, Proprietà _____

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Palma Di Montechiaro (Agrigento) VIA BOTTEGO n. 10.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato uso civile abitazione a due piani fuori terra di cui un seminterrato, costruito tra il 1964/1967 e il 1990/2012, ubicato in una zona semicentrale del comune di Palma di Montechiaro. Essa è posta al piano terra rispetto alla Via Bottego e a piano seminterrato rispetto alla Via Verrazzano. Allo stato attuale è utilizzato con magazzino-deposito a servizio dell'appartamento soprastante al quale è collegato da una scala interna ivi esistente, comprende inoltre un vano w.c. e un ripostiglio

Il Magazzino si presenta con tracce di umidità sulla parete contro terra e nella zona limitrofa del pavimento, l'intonaco interno è parzialmente eseguito ed è costituito dal solo strato di squadrato in malta cementizia, mentre il ripostiglio e il servizio igienico sono pavimentati, con lo strato di intonaco e corredato dei sanitari. La superficie lorda complessiva, comprensiva dei muri perimetrali, è uguale a mq. 109,39 la sua altezza utile netta è di ml 3,55.

Identificato al catasto fabbricati: in testa a _____ foglio 9 mappale 598
subalterno 4, categoria C/2, classe 4, superficie catastale 109, composto da vani 91, posto al piano T, - rendita: €. 164,49.

Coerenze: confina con Via Bottego, proprietà _____, Via Verrazzano, proprietà _____

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona:* semicentrale residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi sufficienti.
- Servizi della zona:* scuola materna (buono), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), farmacie (buono), campo da calcio (buono), supermercato (sufficiente), centro commerciale (sufficiente), scuola media superiore (insufficiente), ().
- la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Caratteristiche zone limitrofe:* residenziali, le attrazioni storiche presenti sono: chiese, palazzo ducale.
- Collegamenti pubblici (km):* aeroporto (130), autobus (0,500), autostrada (80), superstrada (20).

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da _____ senza alcun titolo, ma non è stato possibile stabilire la data di inizio della detenzione.

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: Nessuna*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da CONTRATTO DI FINANZIAMENTO a favore di ISTITUTO NAZIONALE DI CREDITO AGRARIO S.P.A. CON SEDE A FIRENZE, contro

_____ 1997, a firma di NOTARIO FERRARO ANTONINA in data 18/01/2001 ai nn. 48858, iscritto a AGRIGENTO in data 24/01/2001 ai nn. 1305/68.

importo ipoteca: £.480.000.000 (€.247.899,311)

importo capitale: £.240.000.000 (€.123.949,655)

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da ATTO GIUDIZIARIO a favore di MPS CAPITAL SERVICES SPA CON SEDE A FIRENZE contro T

in data 18/02/2011 ai nn. 551/2011
trascritto a AGRIGENTO in data 15/03/2011 ai nn. 5724/4300

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Dalle indagini eseguite, dagli accertamenti effettuati e dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio tecnico comunale nonché dalle attestazioni rilasciate dallo stesso è emerso che il proprietario dell'immobile de quo ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 assunta al protocollo n. 5565 del 29/11/1986. La pratica non risulta al momento ancora definita, ma è stato attestato che l'oblazione dovuta è stata interamente versata e non sono dovuti oneri concessori in quanto la costruzione risale a data antecedente al 01/09/1967. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria è subordinato alla presentazione della documentazione integrativa. La documentazione richiesta comprende: elaborati grafici architettonici di rilievo dello stato di fatto dell'immobile, perizia giurata, certificato di idoneità statica, titolo di proprietà, dichiarazioni e atti notori, ricevute di accatastamento. Dall'esame della domanda di condono edilizio che riporta i dati plano volumetrici dell'immobile di cui è stata chiesta la sanatoria, dall'esame della documentazione catastale, dai rilievi metrici e dalle rappresentazioni planimetriche prodotte è emerso che la consistenza del fabbricato è coerente con quanto dichiarato per il condono edilizio fino al 30.03.1990, data di avvenuto accatastamento. Successivamente il fabbricato ha subito un ampliamento in assenza di titolo abilitativo alla edificazione, denunciato in catasto con variazione presentata in data 20/12/2012.

Pertanto è necessario provvedere alla regolarizzazione edilizia dell'abuso commesso di cui non risulta alcun provvedimento comunale per violazione edilizia.
(vedi dichiarazioni dell' UTC allegate).

-Per definizione della pratica di condono edilizio: per spese tecniche: € 2.000,00

-Per sanatoria amministrativa per la parte ampliata: per spese tecniche, oneri di concessione edilizia e spese generali: € 7.000,00

Oneri totali: € 9.000,00

Sono state riscontrate altresì le seguenti difformità: L'appartamento è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Regolarizzabile mediante redazione del relativo documento. *L'Attestato di Prestazione Energetica è stato redatto dal CTU ed allegato alla presente perizia in forza dell'incarico ricevuto.*

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: dal sopralluogo è stato accertato che lo stato di fatto del magazzino non corrisponde alla planimetria catastale in quanto sono stati realizzati un vano w.c e un ripostiglio. Regularizzabile mediante presentazione di variazione con procedura DOCFA.

Il CTU ha già provveduto in virtù dell'incarico ricevuto.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Proprietario
La data antecedente il ventennio ad oggi in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA DEL TERRENO INDICATO IN CATASTO ALL'ARTICOLO 1520 FOGLIO 9 PART. 196/f SUL QUALE HA COSTRUITO IL FABBRICATO DE QUO a firma di NOTAIO GIUSEPPE MANISCALCO in data 08/01/1964, registrato in data 27/02/1964 al n. 700, trascritto in data 17/02/1964 ai nn. 4053/3779

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. PROT. N° 5565 DEL 29.11.1986 per lavori di SANATORIA DI FABBRICATO ABUSIVO COSTITUITO DA PIANO TERRA E PRIMO PIANO intestata a

Pratica condono edilizio ai sensi della legge 47/85 ancora da definire.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Palma Di Montechiaro (Agrigento) Via Verrazzano n. 1 .

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato uso civile abitazione a due piani fuori terra di cui un seminterrato, costruito tra il 1964/1967 e il 1990/2012, ubicato in una zona semicentrale del comune di Palma di Montechiaro. Essa è posta al primo piano rispetto alla Via Bottego e al piano rialzato rispetto alla Via Verrazzano. E' composta da CUCINA-SOGGIORNO, SALOTTO,CAMERA DA LETTO, BAGNO, RIPOSTIGLIO E DISIMPEGNO.

Allo stato attuale si trova in buone condizioni di rifinitura, di manutenzione e d'uso.

La superficie lorda complessiva, comprensiva dei muri perimetrali è uguale a mq.109,39 oltre ad un balcone di mq. 4,82. La sua altezza utile netta è di ml 3,10.

Identificato al catasto fabbricati: a nome di

foglio 9 mappale 598 subalterno 5,
categoria A/3, classe 4, composto da vani 5 vani, posto al piano 1, - rendita: €. 271,14.

Coerenze: confina con Via Verrazzano, proprietà

Via Bottego, Proprietà

L'immobile è stato costruito in parte nel 1964/1967 e la parte ampliata nel 1990/2012
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 3,10.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente in forza di D. Comm.le n. 336 del 01.04.2005 adeguato al D. DIR n. 107/DRU dell'8/2/2007 l'immobile è identificato nella zona B1 - AREE URBANE ESISTENTI

Norme tecniche ed indici: Questa zona omogenea comprende le parti di città di formazione recente, prive di interesse storico ed ambientale per la quale vengono riproposte sostanzialmente le norme tecniche del previgente strumento urbanistico P. di F..

In detta zona sono consentiti interventi rivolti alla conservazione e alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti. In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti già urbanizzati.

Gli interventi di nuova costruzione in lotti esistenti alla data di adozione del PRG, che risultano interclusi e che abbiano superficie non superiore a mq.120 deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la densità edilizia massima sarà pari a 9 mc/mq;
- l'altezza massima sarà pari a ml. 11 con non più di tre piani fuori terra;
- l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000, ferma restando l'altezza massima di ml. 11.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione non rientranti nelle fattispecie di cui al comma precedente devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- la densità fondiaria massima è stabilita in 5 mc/mq;
- l'altezza massima sarà pari a ml. 11 con non più di tre piani fuori terra;
- la distanza minima dai confini del lotto e dalle strade è stabilita in m. 5, salvo maggiori distacchi determinati dal rispetto della normativa sismica; sono ammesse le costruzioni in aderenza;
- nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Cucina-soggiorno	Sup. reale netta	22,17	1,00	22,17
Salotto	Sup. reale netta	19,90	1,00	19,90
Camera	Sup. reale netta	23,60	1,00	23,60
Bagno	Sup. reale netta	6,84	1,00	6,84
Ripostiglio	Sup. reale netta	6,55	1,00	6,55
disimpegno	Sup. reale netta	4,69	1,00	4,69
Balcone	Sup. reale netta	4,82	0,30	1,45
	Sup. reale netta	88,57		83,75
Superficie commerciale lorda totale		111,84		

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: muratura e cemento armato, condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a terrazzo, condizioni: da normalizzare, in quanto nel bagno e nella camera da letto sono evidenti tracce di infiltrazioni d'acqua necessita eseguire una buona impermeabilizzazione, allo stato attuale mancante..

Scale: tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Balconi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: anta singola e ante doppie a battente, materiale: alluminio preverniciato, protezione: persiane, materiale protezione: alluminio preverniciato, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.
Manto di copertura: coibentazione: inesistente.

Pareti esterne: materiale: muratura in conci di tufo arenareo, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento sui lati liberi di via Bottego e di via Verrazzano, condizioni: buone.

Pavim. Interna: materiale: piastrelle di monocottura, condizioni: buone.

Rivestimento: ubicazione: cucina, materiale: mattonelle di ceramica, condizioni: buone.
Rivestimento: ubicazione: bagno, materiale: mattonelle di ceramica, condizioni: buone.

Portone di ingresso: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno massello, condizioni: buone.

Scale: posizione: a rampe parallele, rivestimento: granito, condizioni: buone.

Impianti:

Citofonico: tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Condizionamento: tipologia: autonomo, alimentazione: elettrico, diffusori: climatizzatori, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Telefonico: tipologia: sottotraccia, condizioni: buone, conformità: da collaudare.

Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, condizioni: buone.

Descrizione **magazzino** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino sito in Palma Di Montechiaro (Agrigento) Via Bottego n. 10.

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato uso civile abitazione a due piani fuori terra di cui uno seminterrato, costruito tra il 1964/1967 e il 1990/2012, ubicato in una zona semicentrale del comune di Palma di Montechiaro. Essa è posta al piano terra rispetto alla Via Bottego e a piano seminterrato rispetto alla Via Verrazzano. Allo stato attuale è utilizzato con magazzino-deposito a servizio dell'appartamento soprastante al quale è collegato da una scala interna ivi esistente, comprende inoltre un vano w.c. e un ripostiglio. Il Magazzino si presenta con tracce di umidità sulla parete contro terra e nella zona limitrofa del pavimento, l'intonaco interno è parzialmente eseguito ed è costituito dal solo strato di squadro in malta cementizia, mentre il ripostiglio e il servizio igienico sono pavimentati, con lo strato di intonaco e corredato dei sanitari.

La superficie lorda complessiva, comprensiva dei muri perimetrali, è uguale a mq.109,39 la sua altezza utile netta è di ml 3,55.

Identificato al catasto fabbricati: in testa a

foglio 9 mappale 598 subalterno 4,
categoria C/2, classe 4, superficie catastale 109, composto da vani 91, posto al piano T, - rendita:
€ 164,49.

Coerenze: confina con Via Bottego, proprietà Via Verrazzano, proprietà

L'edificio è stato costruito nel 1964-1967 e la parte ampliata tra il 1990/2012

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 3,55.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di D. Comm.le n. 336 del 01.04.2005 adeguato al D. DIR n. 107/DRU dell'8/2/2007 l'immobile è identificato nella zona B1 - AREE URBANE ESISTENTI

Norme tecniche ed indici: Questa zona omogenea comprende le parti di città di formazione recente, prive di interesse storico ed ambientale per la quale vengono riproposte sostanzialmente le norme tecniche del previgente strumento urbanistico P. di F..

in detta zona sono consentiti interventi rivolti alla conservazione e alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti.

In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, nuova costruzione in lotti già urbanizzati.

Gli interventi di nuova costruzione in lotti esistenti alla data di adozione del PRG, che risultano interclusi e che abbiano superficie non superiore a mq.120 deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la densità edilizia massima sarà pari a 9 mc/mq;
- l'altezza massima sarà pari a ml. 11 con non più di tre piani fuori terra;
- l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000, ferma restando l'altezza massima di ml 11.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione non rientranti nelle fattispecie di cui al comma precedente devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- la densità fondiaria massima è stabilita in 5 mc/mq;
- l'altezza massima sarà pari a ml. 11 con non più di tre piani fuori terra;
- la distanza minima dai confini del lotto e dalle strade è stabilita in m. 5, salvo maggiori distacchi determinati dal rispetto della normativa sismica; sono ammesse le costruzioni in aderenza;
- nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Magazzino	Sup. reale netta	86,00	1,00	86,00
Bagno	Sup. reale netta	2,64	1,00	2,64
Ripostiglio	Sup. reale netta	2,72	1,00	2,72
	Sup. reale netta	91,63		
Superficie commerciale totale lorda		109,39		

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: muratura e cemento armato, condizioni: buone.

Scale: tipologia: a rampa unica, materiale: c.a., ubicazione: interna, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: saracinesca metallica avvolgibile, materiale: lamiera zincata, condizioni: buone.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: muratura in conci di tufo arenareo, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco di cemento sui lati liberi di via Bottego e di via Verrazzano, condizioni: buone.

Pavim. Interna: materiale: al rustico, condizioni: sufficienti.

Rivestimento: ubicazione: wc, materiale: mattonelle di ceramica, condizioni: buone.
Scale: posizione: a rampa unica, rivestimento: al rustico, condizioni: buone.

Impianti:

Elettrico: tipologia: sottotraccia, incompleto con presenza di cavi esterni volanti, tensione: 220V, condizioni: da normalizzare, conformità: non a norma.

Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: con autoclave, condizioni: buone.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Il più probabile valore di mercato del bene destinato alla vendita viene determinato con il metodo *sintetico comparativo parametrico* in cui il parametro è costituito dal prezzo unitario al metro quadrato di superficie commerciale lorda. Il metodo adottato è un metodo diretto che permette di conoscere il prezzo di mercato e quindi di vendita quando vi è la possibilità di rilevare un idoneo e sufficiente campione di immobili simili a quello oggetto di stima, avente prezzo noto, che ha le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche, che ha ubicazione assimilabile e che è stato oggetto di contrattazioni di compravendita in un libero mercato verificatosi in un recente passato.

La valutazione del bene da stimare viene espressa tenuto conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare che registra continuamente una consistente flessione dovuta alla ormai nota crisi economica e finanziaria che scoraggia i potenziali acquirenti e pone i venditori in una posizione altalenante tendente all'abbassamento dei prezzi di vendita.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Agrigento, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agrigento, ufficio tecnico di Palma di Montechiaro, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (OMI) attingendo i dati dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicate nel primo semestre 2013.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore unitario	Valore intero	Valore diritto e quota
A	appartamento	111,84	€ 480,00	€ 53.683,20	€ 53.683,20
B	magazzino	109,39	€ 250,00	€ 27.347,50	€ 27.347,50
				€ 81.030,70	€ 81.030,70

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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:	€ 12.154,60
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 9.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:	€ 68.876,10
--	-------------

**Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto
in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica
e/o catastale a carico dell'acquirente:**

€ 59.876,10