



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA

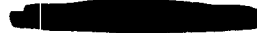
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

9/2018

PROCEDURA PROMOSSA DA:

INTESA SAN PAOLO

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott. Giuseppe Minutoli

CUSTODE:

Dott. Avv. Teresa Di Pietro

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 22/01/2020

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

GIOVANNI GRAVINA

CF: GRVGNN57S13F158U

con studio in MESSINA (ME) VIA NUOVA PANORAMICA - RIALTO AZZURRO, 1960

telefono: 090310337

email: archgravina@alice.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MESSINA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 9/2018

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

A appartamento a MESSINA Via Pozzo 17, frazione Giampileri Superiore, quartiere case nuove, della superficie commerciale di 135,58 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Si compone in un edificio a tre piani dei quali uno (P.T.) seminterrato, con copertura tetto a due falde realizzata con strutture portanti in legno, protette con tegole.

L'edificio tutto, presenta pianta a forma rettangolare, strutture in muratura del tipo ordinario.

Si compone al piano terra in un ingresso dal quale si diparte una scala che conduce ai piani superiori, una camera con annesso wc ed un locale ripostiglio ricavato nel sottoscala, al piano primo due camere delle quali una, ovvero quella prospiciente sul prospetto principale, provvista di balcone, al piano secondo (terza elevazione f.t.) un vano destinato a pranzo-soggiorno con annesso wc e balcone ed un vano letto anch'esso provvisto di balcone.

Gli infissi interni in legno, mentre quelli esterni sono in parte in alluminio anodizzato del tipo bronzato sprovvisti di vetrocamera ed in parte in legno.

Tutto l'appartamento è rifinito ad intonaco civile tintecciato ad eccezione dei bagni rivestiti di ceramica.

Gli ambienti posti al piano terra risultano pavimentati con piastrelle in ceramica così come pure le parti delle pareti rivestite del vano adibito a soggiorno e del bagno, mentre al piano primo realizzato con piastrelle in segao di marmo colorati completi di zoccoletti battiscopa in ceramica, al piano secondo in ceramica

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, ha un'altezza interna di ml. 2.90-3.00. Identificazione catastale:

- foglio 203 particella 520 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 46,48 Euro, indirizzo catastale: VIA CASE NUOVE 17, piano: T-1-2, intestato a [REDACTED] derivante da atto di vendita rogato in Notar [REDACTED] del 9/02/2007 rep. n. 2645/1611

Coerenze: Confina a nord-est con strada comunale, a sud-est con fabbricato di altra Ditta (part.lla 439) a sud-ovest con strada Comunale e a nord-ovest con fabbricato di altra Ditta. Al momento dell'accertamento si è riscontrato che l'immobile presentata un distribuzione interna difforme rispetto allo stato di fatto pertanto il ctu ha provveduto a regolarizzare le difformità riscontrato presentando la pratica dogfa n. 5/2020

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **135,58 m²**



Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 51.519,45
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 43.791,53
Data della valutazione:	22/01/2020

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Al ctu inizialmente era stato impedito l'accesso dal proprietario che lo occupava, successivamente è stato richiesto dal ctu la nomina di un custode giudiziario, il quale con l'ausilio di un fabbro e dei carabinieri forzando la serratura della porta di ingresso è riuscito ad accedervi, da precisare però che a quella data il proprietario che la occupava aveva già abbandonato l'immobile

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 E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 09/02/2007 a firma di [REDACTED] ai nn. 2446/1612 di repertorio, registrata il 15/02/2007 a MESSINA ai nn. 6430/1092, iscritta il 15/02/2007 a MESSINA ai nn. 6429/4330, a favore di BANCA INTESA SAN PAOLO S.P.A., contro [REDACTED], derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Importo ipoteca: € 104.000/00.

Importo capitale: € 52.000/00.

Durata ipoteca: ANNI 25 - MESI 300.

La formalità è riferita solamente a ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE IN MESSINA, VIA POZZO QUARTIERE CASE NUOVE N. 17 PIANO T-1-2 IN CATASTO FOGLIO 203 PART.LLA 520 DI VANI 6

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, stipulata il 15/12/2017 a firma di TRIBUNALE DI MESSINA ai nn. 3683 di repertorio, trascritta il 17/01/2018 a MESSINA ai nn. 1063/867, a favore di INTESA SAN PAOLO S.P.A., contro [REDACTED] derivante da 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

La formalità è riferita solamente a FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MESSINA, VIA POZZO-QUARTIERE CASE NUOVE, CENSITO AL FOGLIO 203 PARTICELLA 520 CAT. A/4 COSISTENZA



6 VANI

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:**

██████████ per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA (dal 09/02/2007), con atto stipulato il 09/02/2007 a firma di ██████████ ai nn. 2646/1612 di repertorio, registrato il 15/02/2007 a MESSINA ai nn. 6429/4330, trascritto il 15/02/2007 a MESSINA ai nn. 6429/4330.

Il titolo è riferito solamente a Abitazione di tipo popolare in Messina, Via Pozzo quartiere Case Nuove n. 17 piano T-1-2, in catasto al Foglio 203 particella 520 di vani 6

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

N. 0.

L'immobile è stato edificato in epoca antecedente al 1° settembre dell'anno 1967 a far seguito da quella data non ha subito modifiche tali da richiedere il rilascio di una nuova concessione edilizia, pertanto l'unità è da ritenersi commerciabile

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona A3. Norme tecniche di attuazione ed indici: centro storico- . Il titolo è riferito solamente al Intera zona

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

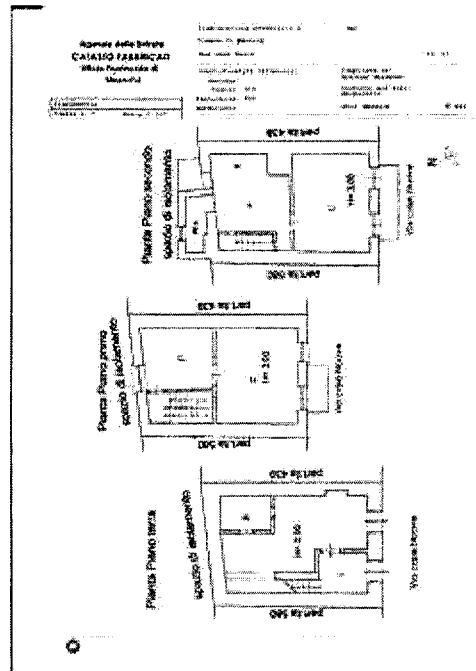
8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: ~~NESSUNA DIFFORMITÀ~~

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: La suddivisione interna non era rispondente allo stato dei luoghi al momento del sopralluogo operato dal ctu ma lo stesso ha provveduto alla regolarizzazione presentando presso gli uffici del catasto di Messina pratica dogfa n. 5/2020 (normativa di riferimento: Art. 29 comma 1-bis della L. 52/1985, aggiunto dall'art. 19, comma 14, del d.l. 31 maggio 2010, n. 78, convertito in L. 30 luglio 2010, n. 122,)

L'immobile risulta **conforme**.





8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFORMITÀ**

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

BENI IN MESSINA VIA POZZO 17, FRAZIONE GIAMPILIERI SUPERIORE, QUARTIERE
CASE NUOVE

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MESSINA Via Pozzo 17, frazione Giampilieri Superiore, quartiere case nuove, della superficie commerciale di **135,58** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ()

Si compone in un edificio a tre piani dei quali uno (P.T.) seminterrato, con copertura tetto a due falde realizzata con strutture portanti in legno, protette con tegole.

L'edificio tutto, presenta pianta a forma rettangolare, strutture in muratura del tipo ordinario.

Si compone al piano terra in un ingresso dal quale si diparte una scala che conduce ai piani superiori, una camera con annesso wc ed un locale ripostiglio ricavato nel sottoscala, al piano primo due camere delle quali una, ovvero quella prospettante sul prospetto principale, provvista di balcone, al piano secondo (terza elevazione f.t.) un vano destinato a pranzo-soggiorno con annesso wc e balcone ed un vano letto anch'esso provvisto di balcone.

Gli infissi interni in legno, mentre quelli esterni sono in parte in alluminio anodizzato del tipo bronzato sprovvisi di vetrocamera ed in parte in legno.

Tutto l'appartamento è rifinito ad intonaco civile tinteggiato ad eccezione dei bagni rivestiti di ceramica.

Gli ambienti posti al piano terra risultano pavimentati con piastrelle in ceramica così come pure le



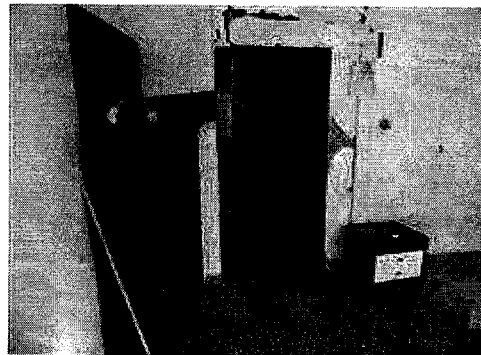
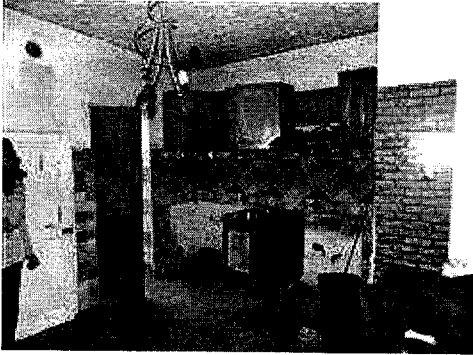
parte delle pareti rivestite del vano adibito a soggiorno e del bagno, mentre al piano primo realizzato con piastrelle in segao di marmo colorati completi di zoccolotti battiscopa in ceramica, al piano secondo in ceramica

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, ha un'altezza interna di ml. 2.90-3.00. Identificazione catastale:

- foglio 203 particella 520 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, rendita 46,48 Euro, indirizzo catastale: VIA CASE NUOVE 17, piano: T-1-2, intestato a [REDACTED], derivante da atto di vendita rogato in Notar [REDACTED] del 9/02/2007 rep. n. 2645/1611

Coerenze: Confina a nord-est con strada comunale, a sud-est con fabbricato di altra Ditta (part.lla 439) a sud-ovest con strada Comunale e a nord-ovest con fabbricato di altra Ditta. Al momento dell'accertamento si è riscontrato che l'immobile presentata un distribuzione interna difforme rispetto allo stato di fatto pertanto il ctu ha provveduto a regolarizzare le difformità riscontrato presentando la pratica dogfa n. 5/2020

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1967.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola (i più importanti centri limitrofi sono Giampilieri Inferiore). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

farmacie	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
asilo nido	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autobus distante 17 KM	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
------------------------	----------	---------------------

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	scarsa	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	peggiore	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	molto scarsa	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



panoramicità:	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	peissimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	peissimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	peissimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> a battenti complete di serrande avvolgibili realizzati in alcune in legno altre in alluminio	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno massello	peissimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura:</i> realizzato in a doppia falda con coibentazione in assente solo copertura in tegole	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pareti esterne:</i> costruite in malta bastarda finita a tonachino con coibentazione in asente , il rivestimento è realizzato in assente	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione esterna:</i> realizzata in solo balconi - ceramica	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in segato di marmo e ceramica	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>plafoni:</i> realizzati in mancanti		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> anta singola a battente realizzato in legno massello	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> a battenti protetti da avvolgibili o persiane realizzate in alluminio bronzato o legno	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento esterno:</i> realizzato in intonaci realizzati con malta bastarda finiti a tonachino e tinteggiati con pitture plastiche	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in bagni e cucina realizzato in intonaci realizzati con malta bastarda finiti a tonachino e tinteggiati con pitture ducotone i bagni e cucina rivestite con piastrelle in ceramica	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>scale:</i> laterale primi due piani ad unica rampa piano secondo a doppia rampa con rivestimento in primi due piani in cemento armato rifiniti scagnie di marmo stampato, rampa piano secondo in legno grezzo	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
Degli Impianti:		
<i>antenna collettiva:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>antifurto:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>antincendio:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>aria compressa:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>ascensore:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>carroponte:</i> assente		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



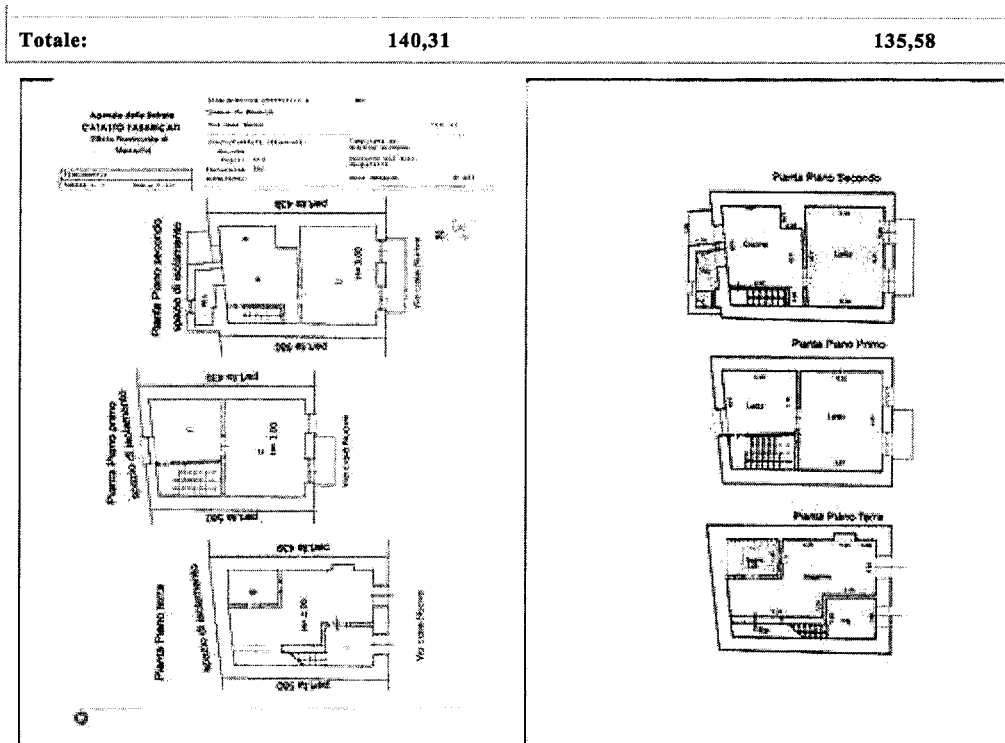
<i>citofonico</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>condizionamento</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>diffusione</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>elettrico</i> : sottotraccia , la tensione è di 220V <i>conformità</i> : non a norma	molto scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>energia solare</i> : mancante		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>fognatura</i> : presente la reti di smaltimento è realizzata in collegata alla fognatura comunale	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>gas</i> : mancante		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>idrico</i> : impianto sottotraccia con alimentazione in linea comunale , la rete di distribuzione è realizzata in Amam	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>montacarichi</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>pesa autocarri</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>telefonico</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>telematico</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>termico</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>ventilazione</i> : assente		☆☆☆☆☆☆☆☆
Delle Strutture:		
<i>balconi</i> : costruiti in cemento armato	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>copertura</i> : doppia falda costruita in tegole	scarso	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>fondazioni</i> : travi rovesce costruite in cemento armato	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>scale esterne</i> : assenti		☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>scale interne</i> : A SOLETTA RAMPANTE SINO AL PIANO PRIMO A DOPPIA RAMP IN LEGNO SINO AL PIANO SECONDO realizzate in cemento armato sino al piano primo ed in legno sino al piano secondo ; il servoscala è assente	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>solai</i> : solaio misto in cemento armato/laterizio in opera con nervature parallele	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>strutture verticali</i> : costruite in cemento armato	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>travi</i> : costruite in cemento armato	mediocre	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Coperta (Sc)*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
parte residenziale	134,00	x	100 %	=	134,00
balcone piano primo	1,94	x	25 %	=	0,49
balcone anteriore piano secondo	2,86	x	25 %	=	0,72
balcone posteriore piano secondo	1,51	x	25 %	=	0,38



**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Fonte di informazione: conoscenza personale e tabelle OMI

Descrizione: abitazione di tipo popolare a tre elevazioni f.t. sita in Via Pozzo quartiere case nuove n. 17, in catasto al foglio 203 part.lla 520 di vani 6

Indirizzo: Via Pozzo quartiere case nuove n. 17, Giampileri superiore, Messina

Superfici principali e secondarie: 136

Superfici accessorie: 0

Prezzo/Prezzo richiesto: 54.095,00 pari a 397,76 Euro/mq

Sconto trattativa: 0 %

Prezzo: 54.095,00 pari a 397,76 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

tabelle OMi

Domanda: scarsa

Offerta: mediocre



Tempo di rivendita o di assorbimento: lungo

Valore minimo: 750,00

Valore massimo: 1.150,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione tiene conto di molteplici fattori quali:

scarsa panoramicità;

mancanza di parcheggio ad uso esclusivo;

pessimo stato di manutenzione e conservazione, si renderà necessario infatti ripristinare gli impianti sia idrici che elettrici, la pavimentazione compreso a piano terra i vespai vista l'umidità di risalita presente, realizzazione di un impianto termico di riscaldamento e/o condizionamento, sostituzione degli infissi sia interni che esterni, varie ed eventuali

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 135,58 x 950,00 = 128.798,62

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
rifacimento scarichi	-2.575,97
realizzazione di vespaio	-5.151,95
Impianti idrici	-7.727,92
apparecchi impianti idrici	-5.151,95
impianti termici	-7.727,92
impianti elettrici	-6.439,93
pavimenti	-9.015,90
pitture e parati	-6.439,93
Infissi esterni	-7.727,92
Infissi interni	-3.863,96
sistemazione facciate	-7.727,92
varie ed eventuali	-5.151,95
spese tecniche di autorizzazioni e direzione lavori	-2.575,97

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 51.519,45

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 51.519,45

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

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



VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	135,58	0,00	51.519,45	51.519,45
				51.519,45 €	51.519,45 €

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: **€ 51.519,45**

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: **€ 7.727,92**

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: **€ 43.791,53**

data 22/01/2020

il tecnico incaricato
GIOVANNI GRAVINA

