

*Studio Tecnico*  
**Geom. Pietro CANINO**  
*Via dei Garofani n/52 - Catanzaro*  
*Tel. 0961.469009 - cell. 339.2464925*  
*pec [pietro.canino@geopec.it](mailto:pietro.canino@geopec.it)*

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO**

**- Esecuzioni Immobiliari -**

**GE: dott. Pierpaolo VINCELLI**

Procedura esecutiva rg n/ 20/19

promossa dal: [REDACTED]

nei confronti di: [REDACTED]

prossima udienza: 10/03/2022

***CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA***

**Allegati**

- A** - Documentazione Fotografica
- B** - Elaborato Grafico
- C** - Aggiornamento Catastale
- D** - Verbale e Certificazioni
- E** - Specifica

Catanzaro, 4 novembre 2021

L'esperto stimatore





# TRIBUNALE ORDINARIO - CATANZARO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 20/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

dott. Pierpaolo VINCELLI

CUSTODE:

dott. Rocco GUGLIELMO

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 04/11/2021

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**geom. Pietro CANINO**

CF:CNNPTR58H29C352I

con studio in CATANZARO (CZ) VIA DEI GAROFANI N. 26

telefono: 0961469009

fax: 0961469009

email: peanino@alice.it

PEC: pietro.canino@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - CATANZARO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 20/2019

## LOTTO 1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** appartamento a TAVERNA VILLAGGIO IL POMETO, della superficie commerciale di **68,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'APPARTAMENTO E' COMPOSTO A PIANO TERRA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO ED UN CORTILE ED AL PIANO PRIMO DA DUE CAMERE DA LETTO, UN BAGNO, UN DISIMPEGNO ED UN BALCONE ED I DUE LIVELLI SONO COLLEGATI DA UNA SCALA INTERNA IN LEGNO.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA E PRIMO, ha un'altezza interna di PT M 2,60 - P1 MINIMO M 2,20, MASSIMO M 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 35 particella 862 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 177,14 Euro, indirizzo catastale: VILLAGGIO IL POMETO, piano: TERRA E PRIMO, intestato a [REDACTED], derivante da RETTIFICA DI PLANIMETRIA E VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA  
Coerenze: CONFINA A NORD CON PARTICELLA 853, AD EST CON SUBALTERNO 3, A SUD CON SUBALTERNO 1 ED AD OVEST CON PARTICELLA 855

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1991.

### 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>68,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 27.100,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€ 27.100,00</b>
Data della valutazione:	<b>04/11/2021</b>

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

### 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 **giudiziale** attiva, stipulata il 30/09/2010 a firma di GIUDICE DI PACE ai nn. 896 di repertorio, iscritta il 12/10/2010 a CATANZARO ai nn. RG 16487 - RP 3534, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: EURO 7.400,00

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 19/01/2011 a firma di TRIBUNALE ai nn. 60 di repertorio, iscritta il 01/02/2011 a CATANZARO ai nn. RG 1602 - RP 304, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: EURO 50.000,00.

L'ISCRIZIONE E' GRAVANTE PER LA QUOTA DI 1/2 DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ACCERTAMENTO

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 17/05/2011 a firma di TRIBUNALE DI CATANZARO ai nn. 3529 di repertorio, iscritta il 10/06/2011 a CATANZARO ai nn. RG 8384 - RP 1382, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: EURO 37.046,32.

L'ISCRIZIONE E' GRAVANTE PER LA QUOTA DI 1/2 DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ACCERTAMENTO

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 17/04/2012 a firma di TRIBUNALE ai nn. 2348 di repertorio, iscritta il 14/06/2012 a CATANZARO ai nn. RG 8036 - RP 590, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da DECRETO INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: EURO 26.100,00.

L'ISCRIZIONE NEI CONFRONTI DI [REDACTED] E' GRAVANTE PER LA QUOTA DI 1/2 DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ACCERTAMENTO

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

pignoramento, stipulata il 04/09/2015 a firma di TRIBUNALE DI CATANZARO ai nn. 5608 di repertorio, trascritta il 15/09/2015 a CATANZARO ai nn. RG 10629 - RP 8563, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

pignoramento, stipulata il 07/02/2019 a firma di TRIBUNALE DI CATANZARO ai nn. 613 di repertorio, trascritta il 14/02/2019 a CATANZARO ai nn. RG 2005 - RP 1593, a favore di [REDACTED] contro [REDACTED], derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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
Millesimi condominiali:	3,36
Ulteriori avvertenze:	

SI FA PRESENTE CHE PER IL LOTTO NON SI RISCONTRA ALCUN REGIME CONVENZIONALE ED AGEVOLATO

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 12/12/2008), con atto stipulato il 12/12/2008 a firma di NOTAIO GUGLIELMO ROCCO ai nn. REPERTORIO 138327 di repertorio, registrato il 31/12/2008 a CATANZARO ai nn. 9607 (SERIE 1T), trascritto il 31/12/2008 a CATANZARO ai nn. RP 14121

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione ( fino al 30/12/2002), con atto stipulato il 03/11/1954 a firma di NOTAIO GUALTIERI MARCELLO ai nn. REPERTORIO 18902 di repertorio, trascritto il 03/11/1954 a CATANZARO ai nn. RP 11450

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 30/12/2002 fino al 21/12/2004), con atto stipulato il 30/12/2002 a firma di NOTAIO GISONNA LEUCIO ai nn. REPERTORIO 254913 di repertorio, trascritto il 15/01/2003 a CATANZARO ai nn. RP 579

[REDACTED] la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita autenticato nelle firme (dal 21/12/2004 fino al 25/01/2008), con atto stipulato il 21/12/2004 a firma di NOTAIO GISONNA LEUCIO ai nn. REPERTORIO 283066 di repertorio, trascritto il 10/01/2005 a CATANZARO ai nn. RP 531

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 25/01/2008 fino al 12/12/2008), con atto stipulato il 25/01/2008 a firma di NOTAIO GUGLIELMO ROCCO ai nn. REPERTORIO 136354 di repertorio, registrato il 15/02/2008 a CATANZARO ai nn. 1364 (SERIE 1T), trascritto il 18/02/2008 a CATANZARO ai nn. RP 1766

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA N. 47, intestata a [REDACTED], per lavori di FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE, rilasciata il 21/09/1991 con il n. 47 di protocollo

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

E' STATA REDATTA SUCCESSIVA VARIAZIONE CATASTALE, DA PARTE DEL SOTTOSCRITTO, SU AUTORIZZAZIONE DEL GE

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

#### CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: E' STATO REALIZZATO UN AMPLIAMENTO , E' STATO DEMOLITO UN TRAMEZZO CON PORTA CON AL SUO POSTO NUOVA REALIZZAZIONE DI PENISOLA CON VARCO ED E' STATA DEMOLITA UNA SCALA A CHIOCCIOLA CON REALIZZAZIONE DI UNA SCALA IN LEGNO. (normativa di riferimento: DLgs N° 222/16)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA

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

Costi di regolarizzazione:

- REDAZIONE DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA', COMPLETA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA (PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA, PROGETTAZIONE STRUTTURALE, COLLAUDO, ECC.) E CHIUSURA LAVORI: €.2.000,00
- DEMOLIZIONE DELL'AMPLIAMENTO: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: GIORNI 45 CIRCA

### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: DL N° 78/10)

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: TUE DPR N° 380/01)

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

(normativa di riferimento: DL N° 78/10)

L'immobile risulta **conforme**.

### 8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

(normativa di riferimento: DM N° 37/08)

L'immobile risulta **conforme**.

NECESSITA EVENTUALE REVISIONE

BENI IN TAVERNA VILLAGGIO IL POMETO

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a TAVERNA VILLAGGIO IL POMETO, della superficie commerciale di **68,00** mq per la

quota di:

- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]
- 1/2 di piena proprietà [REDACTED]

L'APPARTAMENTO E' COMPOSTO A PIANO TERRA DA UNA CUCINA, UN SOGGIORNO ED UN CORTILE ED AL PIANO PRIMO DA DUE CAMERE DA LETTO, UN BAGNO, UN DISIMPEGNO ED UN BALCONE ED I DUE LIVELLI SONO COLLEGATI DA UNA SCALA INTERNA IN LEGNO.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA E PRIMO, ha un'altezza interna di PT M 2,60 - P1 MINIMO M 2,20, MASSIMO M 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 35 particella 862 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 177,14 Euro, indirizzo catastale: VILLAGGIO IL POMETO, piano: TERRA E PRIMO, intestato a [REDACTED] derivante da RETTIFICA DI PLANIMETRIA E VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA  
Coerenze: CONFINA A NORD CON PARTICELLA 853, AD EST CON SUBALTERNO 3, A SUD CON SUBALTERNO 1 ED AD OVEST CON PARTICELLA 855

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1991.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: PARCO NAZIONALE DELLA SILA.

#### SERVIZI

biblioteca	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
campo da tennis	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
campo da calcio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro sportivo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
farmacie	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
municipio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
musei	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
negozi al dettaglio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
palestra	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
parco giochi	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola per l'infanzia	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola media inferiore	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
spazi verde	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
verde attrezzato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

#### COLLEGAMENTI

aeroporto distante KM 60 CIRCA	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autostrada distante KM 60 CIRCA	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante KM 50 CIRCA	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

porto distante KM 50 CIRCA		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
superstrada distante KM 40 CIRCA	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
tangenziale distante KM 30 CIRCA	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
esposizione:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> doppia anta a battente realizzati in legno/alluminio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno tamburato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>pareti esterne:</i> costruite in muratura di mattoni forati , il rivestimento è realizzato in legno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in cotto	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>portone di ingresso:</i> doppia anta a battente realizzato in legno massello	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>protezioni infissi esterni:</i> tapparelle realizzate in misto alluminio-legno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>rivestimento interno:</i> realizzato in legno e piastrelle	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

Degli Impianti:

<i>elettrico:</i> sottotraccia , la tensione è di 220V	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>fognatura:</i> con recapito in collettore o rete comunale	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>idrico:</i> sottotraccia con alimentazione in diretta da rete comunale	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

Delle Strutture:

<i>balconi:</i> costruiti in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>copertura:</i> a falde costruita in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>scale interne:</i> a rampa unica realizzate in legno ; il servoscala è presente	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
--	-------------	---------------------

<i>solai:</i> solaio misto in cemento armato/laterizio in opera con nervature parallele	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>strutture verticali:</i> costruite in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

<i>travi:</i> costruite in cemento armato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	-------------	---------------------

CLASSE ENERGETICA:





[311,02 KWh/m<sup>2</sup>/anno]  
Certificazione APE N. 460401 registrata in data 25/10/2021

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
SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	60,00	x	100 %	=	60,00
SUPERFICIE COMPLESSIVA TERRAZZA E PORTICO	12,00	x	25 %	=	3,00
SUPERFICIE CORTE	100,00	x	5 %	=	5,00
<b>Totale:</b>	<b>172,00</b>				<b>68,00</b>

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 68,00 x 450,00 = **30.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 30.600,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 30.600,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### STIMA PER VIA SINTENTICO-COMPARATIVA BASATA SU PARAMETRI TECNICI

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: VARIE, osservatori del mercato immobiliare OMI, ed inoltre: RIVISTA IL CONSULENTE IMMOBILIARE DEL SOLE 24 ORE

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	68,00	0,00	30.600,00	30.600,00
				<b>30.600,00 €</b>	<b>30.600,00 €</b>

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

L'IMMOBILE NON E' COMODAMENTE DIVISIBILE IN QUANTO DETIENE UN UNICO ACCESSO ED UN UNICO SERVIZIO IGIENICO

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 3.500,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 27.100,00**

**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: **€. 27.100,00**

data 04/11/2021

il tecnico incaricato  
geom. Pietro CANINO