



TRIBUNALE ORDINARIO - PATTI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

100/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Gianluca Antonio PELUSO

CUSTODE:

Avv. Liboria LUTRI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/06/2022

creata con Tribù Office 6

 **ASTAlegale.net**

TECNICO INCARICATO:

ANTONINO RICCIARDELLO

CF:RCCNNN65R28B198J

con studio in BROLO (ME) Via Marina 64/a

telefono: 3701034323

email: ninoricciardello@tiscali.it

PEC: antonino.ricciardello@ingpec.eu



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**, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo in data 30/01/2018 rep. 395 Tribunale di Mantova.

Importo ipoteca: €50.000,00.

Importo capitale: 39.882,26.

La formalità è riferita solamente a Per la quota di comproprietà in ragione di 1/3.

Iscrizione in data 29/03/2018, ai n.ri 7299/977

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di precetto in data 11/10/2019.

La formalità è riferita solamente a Per il diritto di proprietà, a carico del debitore esecutato, per la quota di 1/3

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:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.

Denuncia di Successione legittima Presentata a S.Agata Militello in data 01/03/2000, registrata al n. 164 Vol. 140 trascritta a Messina in data 20/04/2000, n.ri 9410/7880

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.

Denuncia di Successione legittima Presentata a S.Agata Militello in data 01/03/2000, registrata al n. 164 Vol. 140 trascritta a Messina in data 20/04/2000, n.ri 9410/7880

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.

Denuncia di Successione legittima Presentata a S.Agata Militello in data 01/03/2000, registrata al n. 164 Vol. 140 trascritta a Messina in data 20/04/2000, n.ri 9410/7880

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

A richiesta del Perito Estimatore, il Comune di Caronia, nella persona del Responsabile dell'Area Urbanistica, con nota Prot. 3176 del 19/04/2021 ha attestato che "agli atti dell'Area Urbanistica, in merito agli immobili sopra riportati oggetto di accesso da parte del CTU, non sono stati rinvenuti fascicoli pertinenziali".

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.A. n. 9371 del 23/06/1999, l'immobile ricade in zona A1 - Centro Storico. Norme tecniche di attuazione ed indici: Artt. 18 e 19 N.T.A

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Necessita l'adeguamento della categoria Catastale

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

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

Costi di regolarizzazione:

- Variazione categoria catastale: €400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 gg.

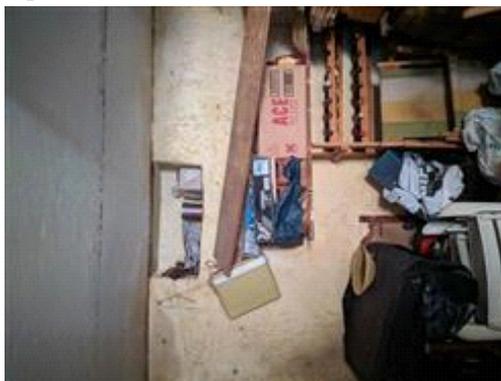
Alla luce dell'ubicazione, del contesto generale, delle caratteristiche dell'immobile e dell'Attestazione del Comune di Caronia, trattasi realisticamente di immobile realizzato prima del 01/09/1967



L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato.



Ingresso



Vista d'insieme

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Sant'Agata Militello, Santo Stefano di Camastra). Il traffico nella zona è limitato (zona traffico limitato), i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Castello di Caronia, Chiesa Madre, Ponte Aureliano sul Torrente Caronia, Parco dei Nebrodi.

COLLEGAMENTI

autostrada distante Svincolo S. Stefano di Camastra, 16,5 Km al di sotto della media ★★☆☆☆☆
ferrovia distante 4,2 Km mediocre ★★☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: nella media ★★☆☆☆☆
esposizione: molto scarso ★☆☆☆☆☆
luminosità: scarso ★☆☆☆☆☆
panoramicità: pessimo ★☆☆☆☆☆
impianti tecnici: molto scarso ★☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale: molto scarso ★☆☆☆☆☆
servizi: molto scarso ★☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Consta di un unico vano al piano terra di un antico fabbricato. La restante parte dell'edificio appartiene a terzi. La struttura portante è in muratura, le rifiniture sono verosimilmente quelle dell'epoca di costruzione ed essendo oramai vetuste, al pari del contesto, fanno sì che l'interno finisca per fornire l'impressione di una costruzione al rustico. L'insieme nel complesso offre una immagine piuttosto fatiscente. Il vano riceve luce soltanto dall'ingresso, dotato di un infisso in legno in cattivo stato di conservazione. Prospetta su un vicolo pedonale e l'epoca di costruzione, in linea con il contesto del centro storico di Caronia, si palesa piuttosto datata nel tempo.

CONSISTENZA:

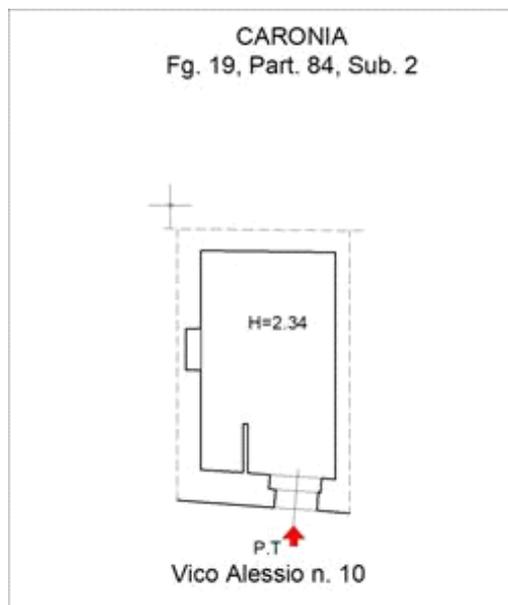
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Interna Lorda (SIL) - Codice delle Valutazioni*



Immobiliari

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Deposito	15,90	x	50 %	=	7,95
Totale:	15,90				7,95



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il plausibile valore di mercato dell'immobile periziato è stato ricavato per comparazione, adottando il procedimento di stima sintetico-diretto e prendendo come parametro tecnico di riferimento la superficie unitaria commerciale espressa in mq.

Il raffronto è stato operato con riferimento al contesto locale e con immobili aventi la medesima destinazione e caratteristiche assimilabili tanto intrinseche: tipologia costruttiva, elementi distributivi interni, stato di manutenzione e conservazione, esposizione, tipologia dei materiali costruttivi, livello e qualità delle finiture, ubicazione, ecc.; quanto estrinseche: disponibilità e fruibilità di servizi pubblici e privati, presenza di attività commerciali, turistiche, ricreative, parcheggi, ecc..

I valori presi a riferimento per il confronto sono da ritenersi medi e ordinari.

Le informazioni al fine del rilevamento dello spettro di valori di mercato utili allo scopo sono state attinte presso siti e contesti specializzati ed in particolar modo presso operatori immobiliari ed operatori economici attivi nell'area di riferimento.

Le fonti di informazione consultate sono state: Ufficio del Catasto, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio Tecnico di Caronia, operatori di mercato.

Nel caso di specie, nel ricavare la superficie commerciale del deposito, in luogo del consueto rapporto unitario del 75% rispetto alla superficie abitabile, tenuto conto delle condizioni particolari condizioni dell'immobile si è optato per un più appropriato 50%.



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 7,95 x 400,00 = **3.180,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 3.180,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 1.060,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di S.Agata Militello, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Caronia, ed inoltre: Operatori del mercato locale

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	Locale di sgombero	7,95	0,00	3.180,00	1.060,00
				3.180,00 €	1.060,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

La quota non è divisibile in quanto trattasi di locale composto da un unico vano oltretutto piccolo ed angusto.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 400,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 660,00**

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 **€ 0,00**



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: € 660,00



TRIBUNALE ORDINARIO - PATTI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 100/2019

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CARONIA Via Garibaldi 10, quartiere Centro Storico, della superficie commerciale di **72,10** mq per la quota di 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità abitativa dislocata su due livelli entrambi prospettanti su due strade pubbliche che corrono all'incirca parallelamente. L'attuale configurazione deriva realisticamente, dall'unione di due preesistenti unità immobiliari, un tempo distinte e successivamente collegate da una scaletta interna in metallo. L'accesso principale è dalla zona giorno al piano seminterrato, consiste in un'ampia cucina soggiorno che si apre su Via Garibaldi e da un bagno. Al piano superiore, a cui si accede anche da via Ducezio, insistono l'altro ingresso, la camera da letto principale e il disimpegno che alloggia la scaletta, piuttosto scomoda, che collega i due livelli.

La struttura portante verticale è in muratura, il solaio che separa i due piani sembrerebbe realizzato in voltine di laterizio, gli infissi sono in legno e paiono piuttosto degradati, le finiture sono datate al pari del contesto. Parimenti datato si presenta l'unico bagno seppure di realizzazione riconducibile ad un'epoca più recente rispetto al resto del fabbricato.

La dotazione impiantistica è essenziale ed oramai desueta.

L'immobile appare disabitato da anni e nel suo complesso si presenta in stato di abbandono.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra (seminterrato) e Primo, ha un'altezza interna di variabile tra m 2,30 e 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 90 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 125,50 Euro, indirizzo catastale: Via Garibaldi 14, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Prot. 4802078.13/06.2022 _ Variazione DOCFA. Documento NCV002. Pratica ME0053649/2022
Accorpamento degli ex sub. 2 e 4

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	72,10 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 9.613,33
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 9.613,33
Data della valutazione:	18/06/2022

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, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto Ingiuntivo in data 30/01/2018 rep. 395 Tribunale di Mantova.

Importo ipoteca: €50.000,00.

Importo capitale: 39.882,26.

La formalità è riferita solamente a per la quota di comproprietà in ragione di 1/3.

Iscrizione in data 29/03/2018 , n.ri 7299/977

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto di precetto in data 11/10/2019.

La formalità è riferita solamente a a carico del debitore esecutato, per il diritto di proprietà per la quota di 1/3

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:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.

Denuncia di successione in data 31/12/1968, S.Agata Militello, Registrata al n. 695, Vol. 127, Trascritta a Me il 18/02/1989 ai n.ri 4667/3954

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.

Denuncia di successione in data 31/12/1968, S.Agata Militello, Registrata al n. 695, Vol. 127, Trascritta a Me il 18/02/1989 ai n.ri 4667/3954



*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/3, in forza di denuncia di successione.
Denuncia di successione in data 31/12/1968, S.Agata Militello, Registrata al n. 695, Vol. 127,
Trascritta a Me il 18/02/1989 ai n.ri 4667/3954

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

A richiesta del Perito Estimatore, il Comune di Caronia, nella persona del Responsabile dell'Area Urbanistica, con nota Prot. 3176 del 19/04/2021 ha attestato che "agli atti dell'Area Urbanistica, in merito agli immobili sopra riportati oggetto di accesso da parte del CTU, non sono stati rinvenuti fascicoli pertinentziali".

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera D.A. n. 9371 del 23/06/1999, l'immobile ricade in zona A1 - Centro Storico. Norme tecniche di attuazione ed indici: Artt. 18 e 19 N.T.A

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

Regolarizzata mediante accorpamento degli ex sub 2 e 4 e variazione classificazione

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CARONIA VIA GARIBALDI 10, QUARTIERE CENTRO STORICO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CARONIA Via Garibaldi 10, quartiere Centro Storico, della superficie commerciale di **72,10** mq per la quota di 1/3 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità abitativa dislocata su due livelli entrambi prospettanti su due strade pubbliche che corrono all'incirca parallelamente. L'attuale configurazione deriva realisticamente, dall'unione di due preesistenti unità immobiliari, un tempo distinte e successivamente collegate da una scaletta interna in metallo. L'accesso principale è dalla zona giorno al piano seminterrato, consiste in un'ampia cucina



soggiorno che si apre su Via Garibaldi e da un bagno. Al piano superiore, a cui si accede anche da via Ducezio, insistono l'altro ingresso, la camera da letto principale e il disimpegno che alloggia la scaletta, piuttosto scomoda, che collega i due livelli.

La struttura portante verticale è in muratura, il solaio che separa i due piani sembrerebbe realizzato in voltine di laterizio, gli infissi sono in legno e paiono piuttosto degradati, le finiture sono datate al pari del contesto. Parimenti datato si presenta l'unico bagno seppure di realizzazione riconducibile ad un'epoca più recente rispetto al resto del fabbricato.

La dotazione impiantistica è essenziale ed oramai desueta.

L'immobile appare disabitato da anni e nel suo complesso si presenta in stato di abbandono.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra (seminterrato) e Primo, ha un'altezza interna di variabile tra m 2,30 e 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 90 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita 125,50 Euro, indirizzo catastale: Via Garibaldi 14, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Prot. 4802078.13/06.2022 _ Variazione DOCFA. Documento NCV002. Pratica ME0053649/2022
Accorpamento degli ex sub. 2 e 4

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato.



Esterno su via Garibaldi



Bagno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Sant'Agata Militello, Santo Stefano di Camastra). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono inesistenti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Castello di Caronia, Chiesa Madre, Ponte Aureliano sul Torrente Caronia, Parco dei Nebrodi.

COLLEGAMENTI

autostrada distante Svincolo S. Stefano di Camastra, 16,5 Km al di sotto della media ★★☆☆☆☆
ferrovia distante 4,2 Km mediocre ★★☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano: mediocre ★★☆☆☆☆
esposizione: mediocre ★★☆☆☆☆
luminosità: scarso ★★☆☆☆☆
panoramicità: scarso ★★☆☆☆☆



utilizzando all'uopo il procedimento di stima sintetico-diretto prendendo come parametro tecnico di riferimento la superficie unitaria commerciale espressa in mq.

Il raffronto è stato operato con riferimento al contesto locale e con immobili aventi la medesima destinazione e caratteristiche assimilabili tanto intrinseche: tipologia costruttiva, elementi distributivi interni, stato di manutenzione e conservazione, esposizione, tipologia dei materiali costruttivi, livello e qualità delle finiture, ubicazione, ecc.; quanto estrinseche: disponibilità e fruibilità di servizi pubblici e privati, presenza di attività commerciali, turistiche, ricreative, parcheggi, ecc..

I valori presi a riferimento per il confronto sono da ritenersi medi e ordinari.

Le informazioni al fine del rilevamento dello spettro di valori di mercato utili allo scopo sono state attinte presso siti specializzati, operatori immobiliari ed operatori economici attivi nell'area di riferimento.

Le fonti di informazione consultate sono state: Ufficio del Catasto, Ufficio del Registro, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina, Ufficio Tecnico di Caronia.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 72,10 x 400,00 = **28.840,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 28.840,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 9.613,33**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

*** DATO OSCURATO ***

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Messina, ufficio del registro di S. Agata Militello, conservatoria dei registri immobiliari di Messina, ufficio tecnico di Caronia, ed inoltre: operatori del mercato immobiliare locale

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	72,10	0,00	28.840,00	9.613,33
				28.840,00 €	9.613,33 €



Giudizio di comoda divisibilità della quota:

L'immobile nello stato in cui si trova non è divisibile.

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: € 9.613,33

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: € 9.613,33

data 18/06/2022

il tecnico incaricato
ANTONINO RICCIARDELLO

