



TRIBUNALE ORDINARIO - BRINDISI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

20/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

KERMA SPV S.R.L. (RAPPRESENTATA DA PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A.)

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Antonio Ivan NATALI

CUSTODE:

Dott. Vincenzo Cesare BRANDI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 18/10/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Antonio De Vita

CF: DVTNTN64E131119S

con studio in SAN PIETRO VERNOTICO (BR) Via Lecce, 203a,

telefono: 3337748477

fax: 0831671304

email: archidevita@gmail.com

PEC: archidevita@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO - BRINDISI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 20/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A a LATIANO VIALE MANZONI 2 BIS, della superficie commerciale di **110,90** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La proprietà oggetto della presente valutazione è costituita da un'unità immobiliare residenziale di tipologia appartamento, disposta al piano secondo di un complesso condominiale, il quale si sviluppa su n. tre livelli fuori terra e uno interrato. Completa la proprietà un box auto di pertinenza, sito al suddetto piano interrato.

La struttura dell'intero fabbricato è realizzata in cemento armato, con tamponamenti in laterizio, finiture esterne a intonaco e copertura di tipo piana (lastrico solare).

Il complesso è localizzato nella zona periferica del comune di Latiano (BR). L'area circostante è caratterizzata da fabbricati a prevalente destinazione residenziale. Il grado di asservimento della zona è buono relativamente alla qualità dei servizi pubblici e infrastrutture primarie; a poca distanza sono presenti i principali servizi quali negozi di vicinato, ristoranti, chiese, banche, ecc.

E' presente una sufficiente dotazione di parcheggi.

L'unità presenta un accesso principale dal civico n. 2 bis di Viale Manzoni; un secondo accesso dalla via Virgilio; un successivo passaggio attraverso parti comuni condominiali (corte scoperta e vano scala).

Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 889 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 454,48 Euro, indirizzo catastale: VIA MANZONI n. SNC, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 28/05/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Nord: area scoperta; est: via Virgilio; sud: altra u.i.u. sub 10; ovest: vano scala condominiale.

- foglio 37 particella 889 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 23,50 Euro, indirizzo catastale: VIA VIRGILIO n. SNC, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 28/05/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Nord: altra u.i.u.; est: area comune; sud: altra u.i.u. sub 30; Ovest: altra u.i.u. sub 29;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	110,90 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 93.268,97

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 79.000,00

Data della valutazione: 18/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore e dal proprio nucleo familiare.

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 04/09/2003 a firma di Francesco Di Gregorio ai nn. 2316/14618 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 160000.

Importo capitale: 80000

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 10/03/2023 a firma di Tribunale di Brindisi ai nn. 3822/4676 di repertorio, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto giudiziario dell'UNEP

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 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 31/08/2005), con atto stipulato il 31/08/2005 a firma di Preite Aldo ai nn. 18378 di repertorio

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 31/08/2005)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. 63, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Realizzazione di fabbricato, rilasciata il 30/04/2003 con il n. 63 di protocollo

Permesso di costruire in variante N. 120, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 28/10/2004 con il n. 120 di protocollo

DIA N. 3282, intestata a *** DATO OSCURATO *** , presentata il 10/02/2005 con il n. 3282 di protocollo

Agibilità N. 36, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 07/07/2005 con il n. 36 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Si rileva una lieve difformità, non pregiudizievole per la garanzia, che consiste nella copertura di un balcone mediante struttura in legno.

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costi di ripristino: €2.000,00

Si precisa che sono previsti costi di rimozione della copertura in argomento esistente.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**BENI IN LATIANO VIALE MANZONI 2 BIS****DI CUI AL PUNTO A**

a LATIANO VIALE MANZONI 2 BIS, della superficie commerciale di **110,90** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La proprietà oggetto della presente valutazione è costituita da un'unità immobiliare residenziale di tipologia appartamento, disposta al piano secondo di un complesso condominiale, il quale si sviluppa su n. tre livelli fuori terra e uno interrato. Completa la proprietà un box auto di pertinenza, sito al suddetto piano interrato.

La struttura dell'intero fabbricato è realizzata in cemento armato, con tamponamenti in laterizio, finiture esterne a intonaco e copertura di tipo piana (lastrico solare).

Il complesso è localizzato nella zona periferica del comune di Latiano (BR). L'area circostante è caratterizzata da fabbricati a prevalente destinazione residenziale. Il grado di asservimento della zona è buono relativamente alla qualità dei servizi pubblici e infrastrutture primarie; a poca distanza sono presenti i principali servizi quali negozi di vicinato, ristoranti, chiese, banche, ecc.

E' presente una sufficiente dotazione di parcheggi.

L'unità presenta un accesso principale dal civico n. 2 bis di Viale Manzoni; un secondo accesso dalla via Virgilio; un successivo passaggio attraverso parti comuni condominiali (corte scoperta e vano scala).

Identificazione catastale:

- foglio 37 particella 889 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 454,48 Euro, indirizzo catastale: VIA MANZONI n. SNC, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 28/05/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Nord: area scoperta; est: via Virgilio; sud: altra u.i.u. sub 10; ovest: vano scala condominiale.

- foglio 37 particella 889 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 23,50 Euro, indirizzo catastale: VIA VIRGILIO n. SNC, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione del 28/05/2013 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: Nord: altra u.i.u.; est: area comune; sud: altra u.i.u. sub 30; Ovest: altra u.i.u. sub 29;





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 buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:

nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

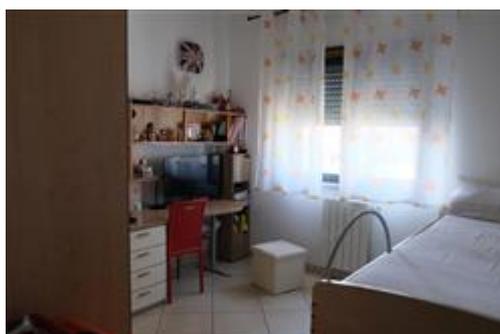
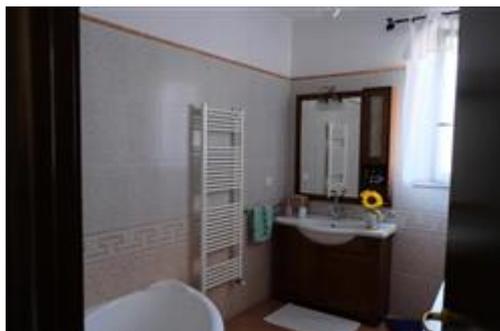
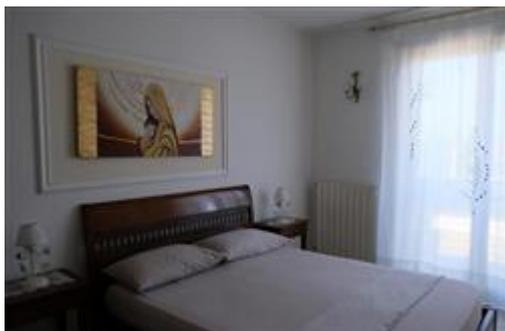
L'appartamento in oggetto, avente altezza interna pari a circa 2,75 mt, risulta composto da: ingresso-soggiorno, cucina, due camere da letto, un ripostiglio, due bagni e due balconi. Presenta le seguenti finiture: pavimentazione e rivestimenti verticali in ceramica, infissi interni in

legno e serramenti esterni in legno e metallo, intonaci tinteggiati; alla data del sopralluogo questi ultimi risultavano in buono stato conservativo, ovvero in assenza di macchie e/o infiltrazioni di umidità. I sanitari presenti nei bagni appaiono essere mantenuti in buono stato conservativo.

La climatizzazione invernale è garantita da impianto con caldaia alimentata a gas metano, che impiega radiatori in alluminio come terminali di riscaldamento, presenti in ogni ambiente principale dell'appartamento.

Dal punto di vista impiantistico, inoltre, l'immobile è dotato di impianto videocitofono, impianto idrico fognario ed elettrico di tipo sottotraccia.

Con riferimento al box auto posto al piano interrato, questo possiede accesso carrabile dalla pubblica via (Via Virgilio); presenta altezza utile interna pari a circa 2,50 mt, infisso in metallo di tipo basculante e presenza di impianto elettrico sottotraccia.



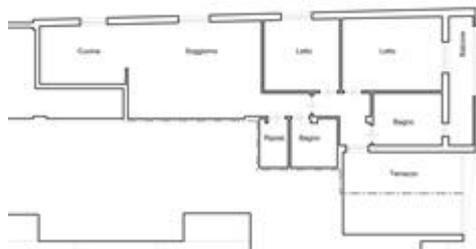
CONSISTENZA:

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
Appartamento	98,00	x	100 %	=	98,00

Balconi	18,00	x	30 %	=	5,40
Box auto	15,00	x	50 %	=	7,50
Totale:	131,00				110,90



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 18/09/2023

Fonte di informazione: <https://www.immobiliare.it/annunci/105707249/>

Descrizione: Appartamento

Indirizzo: via Papa Giovanni XXIII, 102

Superfici principali e secondarie: 162

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 96.000,00 pari a 592,59 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 91.200,00 pari a 562,96 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 17/07/2023

Fonte di informazione: <https://www.immobiliare.it/annunci/102281684/>

Descrizione: Quadrilocale

Indirizzo: via Giacomo Matteotti 31

Superfici principali e secondarie: 120

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 70.000,00 pari a 583,33 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 66.500,00 pari a 554,17 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 13/09/2023

Fonte di informazione: <https://www.immobiliare.it/annunci/103801136/>

Descrizione: Quadrilocale

Indirizzo: via Michele Buongiorno

Superfici principali e secondarie: 140

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 85.000,00 pari a 607,14 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 80.750,00 pari a 576,79 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati Osservatorio del Mercato Immobiliare (06/10/2023)

Valore minimo: 620,00

Valore massimo: 720,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Mediante il criterio di stima utilizzato, ovvero quello dell'MCA (Market Comparison Approach), è stato possibile individuare tre comparabili simili o verosimilmente assimilabili all'immobile oggetto di valutazione: tale individuazione è avvenuta attraverso un'analisi di mercato condotta con l'utilizzo dei principali siti web, rilevando annunci immobiliari relativi ad immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato.

Una volta assunti i comparabili, sono stati analizzati i prezzi marginali delle caratteristiche note e si è proceduti ad effettuare gli aggiustamenti di stima (per prezzo marginale si intende il prezzo della singola caratteristica considerata, inteso come la variazione del prezzo totale al variare della caratteristica stessa).

Al valore unitario dei comparabili è stato applicato un deprezzamento del 5% quale margine di trattativa.

I prezzi marginali delle caratteristiche qualitative e quantitative sono riportati nell'apposita tabella e sono stati calcolati in tal modo:

- il prezzo marginale dello stato di manutenzione è calcolato mediamente in € 250,00 per ogni metro quadro di superficie dell'immobile oggetto di perizia, ovvero per un importo pari a € 27.775,00 (111,10 mq * € 250,00) al variare della caratteristica considerata;
- il prezzo marginale della caratteristica "dotazione impiantistica" è calcolata in € 3.750,00 considerando il costo a nuovo, nonché la vita utile e il tempo residuo;
- il prezzo marginale della caratteristica "servizi igienici" è calcolata in € 2.500,00 considerando il costo a nuovo per ogni servizio, nonché la vita utile e il tempo residuo;
- il prezzo marginale della caratteristica "livello di piano" è calcolata nel 1% sul prezzo del comparabile;

Si è proceduti, pertanto, ad effettuare gli aggiustamenti di stima nella tabella di valutazione, ottenendo così i prezzi corretti dei tre comparabili assunti.

I prezzi corretti sono stati mediati aritmicamente, ottenendo in tal modo il valore dell'immobile oggetto di stima.

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo	-	91.200,00	66.500,00	80.750,00

Consistenza	110,90	162,00	120,00	140,00
Data [mesi]	0	1,00	3,00	1,00
Prezzo unitario	-	592,59	583,33	607,14
Servizi igienici	2,00	1,00	1,00	2,00
Dotazione impiantistica	2,00	2,00	1,00	2,00
Stato di manutenzione	2,00	1,00	1,00	1,00
Livello di piano	2,00	0,00	0,00	0,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	554,17	554,17	554,17
Servizi igienici		2.500,00	2.500,00	2.500,00
Dotazione impiantistica		3.750,00	3.750,00	3.750,00
Stato di manutenzione		27.775,00	27.775,00	27.775,00
Livello di piano	1 %	912,00	665,00	807,50

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:		COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3
Prezzo		91.200,00	66.500,00	80.750,00
Data [mesi]		0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario		-28.317,92	-5.042,92	-16.126,25
Servizi igienici		2.500,00	2.500,00	0,00
Dotazione impiantistica		0,00	3.750,00	0,00
Stato di manutenzione		27.775,00	27.775,00	27.775,00
Livello di piano		1.824,00	1.330,00	1.615,00
Prezzo corretto		94.981,08	96.812,08	94.013,75

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **95.268,97**

Divergenza: 2,89% < **5%**

A seguito delle valutazioni e calcoli effettuati, si è ritenuto di attribuire un valore unitario di circa €/mq 859,05 che produce un valore di mercato dell'immobile oggetto di stima pari a € 95.268,97 con divergenza percentuale assoluta pienamente verificata, ovvero inferiore al 5%.

Per definizione, la divergenza percentuale assoluta è la verifica dell'attendibilità del valore di stima che tiene conto dell'errore di stima corrente per le valutazioni immobiliari e si calcola tra il prezzo corretto massimo e il prezzo corretto minimo ed esprime appunto la divergenza dei prezzi corretti; se la divergenza risulta pari o inferiore al 5% allora il valore di stima ottenuto è ritenuto attendibile e

congruo rispetto i comparativi assunti ed i calcoli effettuati.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 110,90 x 859,05 = **95.268,97**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 95.268,97**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 95.268,97**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Al fine di formulare un corretto giudizio di stima, è stato individuato l'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima stessa è stata richiesta: l'individuazione dell'aspetto economico passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e, in generale, si può procedere attraverso l'approccio di mercato che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato.

Il valore di mercato è una rappresentazione del valore di scambio, ossia dell'importo al quale un immobile verrebbe venduto se fosse posto in vendita sul (libero) mercato alla data della valutazione in circostanze che rispondono a definiti criteri. Il Regolamento 575/2013/UE definisce all'art. 4 comma 1 punto 76) il valore di mercato come: «l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni».

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del lotto oggetto di valutazione, è stato adottato il criterio di stima dell'MCA (Market Comparison Approach), quale modello di riferimento secondo gli IVS (International Valuation Standard), ovvero secondo gli Standard Valutativi Internazionali di riferimento: il principio base dell'MCA si fonda sul principio che "il mercato stabilirà il prezzo (o il reddito) dell'immobile da stimare allo stesso modo con cui ha fissato i prezzi (o i redditi) degli immobili simili presi a confronto".

L'MCA è un metodo comparativo pluriparametrico che ha il pregio di essere un metodo dimostrabile e verificabile, nonché il pregio di guidare il tecnico valutatore nella scelta delle informazioni rappresentative del mercato di riferimento e di indurlo ad approfondire riflessioni circa l'omogeneizzazione delle caratteristiche degli immobili presi a riferimento (denominati "Comparabili"), rispetto a quelle dell'immobile oggetto di stima (denominato "Subject").

Tale metodo di stima prevede le seguenti fasi:

- Analisi del mercato per la rilevazione di contratti recenti d'immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da stimare;
- Rilevazione dei dati immobiliari completi;
- Scelta delle caratteristiche immobiliari;
- Compilazione della tabella dei dati;
- Analisi dei prezzi marginali;
- Redazione della tabella di valutazione;
- Sintesi valutativa;

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

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		110,90	0,00	95.268,97	95.268,97
				95.268,97 €	95.268,97 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

L'immobile oggetto di valutazione non risulta comodamente divisibile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 93.268,97**

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: **€. 13.990,35**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 278,63**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 79.000,00**

data 18/10/2023

il tecnico incaricato
Antonio De Vita