



TRIBUNALE ORDINARIO - TRANI

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

44/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:



GIUDICE:

dott. Salvatore CARADONNA

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 17/09/2022

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

ing. Valerio SAVONA

CF:SVNVLR61H25L328A
con studio in TRANI (BA) VIA M. PAGANO, 253
telefono: 0883487530
email: valeriosavona@alice.it
PEC: valerio.savona@ingpec.eu



TRIBUNALE ORDINARIO - TRANI - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 44/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a BISCEGLIE Via Armando Perotti 28, quartiere centro storico, della superficie commerciale di **57,94** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ()
Abitazione di secondo piano in Via Armando Perotti n.28 (già 32) della superficie commerciale di circa 57,94 mq, nel Centro Storico a Bisceglie (BT) nelle immediate vicinanze della Cattedrale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, interno /, scala /, ha un'altezza interna di 3,20. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1087 sub. 9 (catasto fabbricati), classe 7, consistenza 2 vani, rendita 129,11 Euro, indirizzo catastale: VIA ARMANDO PEROTTI n. 32, piano: secondo, intestato a ()
derivante da Atto del 22/07/2009 Pubblico ufficiale () Sede BISCEGLIE (BA) Repertorio n. 72034 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10036.1/2009 Reparto PI di TRANI in atti dal 29/07/2009
Coerenze: a ovest con Savoia Pasquale e Maddalena Emilia (fg.9 p.lla 1087 sub 10) e vano scala; a ovest con Via Arco della Piazza.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1940.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

| | |
|--|----------------------------|
| Consistenza commerciale complessiva unità principali: | 57,94 m² |
| Consistenza commerciale complessiva accessori: | 0,00 m² |
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | € 42.549,00 |
| Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | € 36.166,65 |
| Data della valutazione: | 17/09/2022 |

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da ()
() con contratto di affitto tipo 4 + 4, stipulato il 19/07/2017, con scadenza il 04/08/2021, registrato il 27/07/2017 a Trani ai nn. 2380 Vol 3 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di €4800 anno

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 22/07/2009 a firma di [REDACTED] notaio di Bisceglie ai nn. 72035/10010 di repertorio, iscritta il 29/07/2009 a Trani ai nn. 14876/2737, a favore di Banca Carime Spa sede Cosenza - [REDACTED] a [REDACTED], derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 250.000,00.

Importo capitale: € 125.000,00.

Durata ipoteca: anni 30

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 22/02/2022 a firma di Tribunale di Trani ai nn. 338 di repertorio, trascritta il 11/03/2022 a Trani ai nn. 5801/4532, a favore di [REDACTED]

D [REDACTED], derivante da verbale di pignoramento

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:

[REDACTED] A per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 22/07/2009), con atto stipulato il 22/07/2009 a firma di [REDACTED] Bisceglie ai nn. 72034/10009 di repertorio, trascritto il 29/07/2009 a Trani ai nn. 10036/14875.

L'immobile è pervenuto da Civitano Pasquale nato a Bari il 09/04/1962 erroneamente indicato nella relazione notarile in atti come " Cavitano".

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[REDACTED] di 1/2 (dal 03/07/1997 fino al 25/05/2004), con atto stipulato il 03/07/1997 a firma di dott. [REDACTED] e ai nn.



15788 di repertorio, registrato il 18/07/1997 a Trani ai nn. 1522.

L'immobile è pervenuto ai venditori per la quota di 1/2 da [REDACTED]

[REDACTED] e per la quota di 1/2 da [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/2 (dal 03/07/1997 fino al 25/05/2004), con atto stipulato il 03/07/1997 a firma di [REDACTED] Bisceglie ai nn.

15788 di repertorio, registrato il 18/07/1997 a Trani ai nn. 1522.

L'immobile è pervenuto ai venditori per la quota di 1/2 da [REDACTED] a il 15/01/1958 e per la quota di 1/2 da [REDACTED] gi nato a Bisceglie il 15/12/1949.

[REDACTED] 2 e S [REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 25/05/2004 fino al 22/07/2009), con atto stipulato il 25/05/2004 a firma di [REDACTED] notaio di Bisceglie ai nn. 23527/6905 di repertorio, trascritto il 01/06/2004 a Trani ai nn. 7915/11351.

L'immobile è pervenuto al venditore per la quota di 1/2 da [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/2 da L [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

La costruzione è stata realizzata in data precedente alla Legge Quadro Urbanistica n.1152/42 che sanciva l'obbligo di richiedere la licenza edilizia per l'opera a realizzarsi. Prova di ciò è l'allegata planimetria Catastale del 09/03/1940.

Per quanto riguarda la regolarità urbanistica/edilizia il CTU, dopo aver fatto accesso agli atti al Comune di Bisceglie, può affermare che per i beni oggetto di stima non sono presenti pratiche edilizie.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera consiliare n.135 del 06/06/1974 adeguato al delibera consiliare n.135 del 06/06/1974 adeguato al Decreto di approvazione del di approvazione del Presidente della Regione Puglia n. 4046 del 02/08/1975 riapprovato con DPRP n.483 del 28/02/1977., l'immobile ricade in zona ZONA OMOGENEA A. Norme tecniche di attuazione ed indici: ART. 30 - ZONA OMOGENEA A Comprende il centro storico, nonché (secondo i dettami del l'art. 2 del D. I. 2-4-1968) zone di particolare pregio ambientale quali la fascia di case intorno al porto. Non sono ammesse demolizioni e nuove costruzioni su aree libere, fino all'adozione del relativo P. P. che dovrà osservare, in particolare, i dettami degli artt. 7, 8 e 9 del D. I. 2-4-1968. Nel frattempo sono ammessi solo i restauri tendenti o alla buona conservazione degli edifici in uso, o al recupero di quelli già pericolanti in disuso, e le ricostruzioni di quelli non totalmente crollati, previo parere della Sovrintendenza ai Monumenti. Per gli edifici di cui alla Legge 1-6-1939, n. 1089 e 26-6-1959, n. 1492 valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse. Il vincolo di espropriabilità per trasformazione in attrezzature o in edifici pubblici o comunque al servizio della collettività, potrà essere esteso dal P. P. ad altre costruzioni, od addirittura a interi isolati oltre quelle già indicate nel P.R.G.. Il piano particolareggiato per il centro storico dovrà essere sottoposto anche al preventivo parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA



Sono state rilevate le seguenti difformità: Apertura di finestra nel vano scala; insufficiente aerazione del bagno; realizzazione di tramezzature interne per la costruzione del bagno e per la divisione della camera da letto; realizzazione di soppalco sul bagno posto a quota di 2,12 mt anziché 2,40 mt; mancata realizzazione di tramezzatura per evitare l'accesso diretto del bagno nella cucina. (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i., DM Sanità 05.07.1975 e s.m.i.)

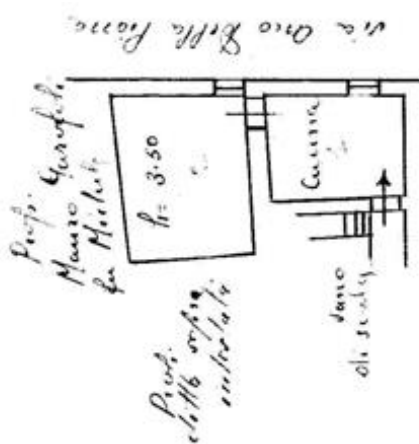
Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA per la realizzazione delle opere nuove e CILA in sanatoria ex art. 6 bis DPR 380/01

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

Costi di regolarizzazione:

- Oblazione ex art. 6 bis DPR 380/01 per le opere interne: €1.000,00
- Onorario professionale comprensivo di oneri ed accessori di legge.: €1.000,00
- Innalzamento dell'altezza interna del bagno sino a 2,40 mt con la demolizione e ricostruzione della soletta in c.a.: €1.500,00
- Realizzazione di piccola tramezzatura atta a contenere una porta per isolare il bagno dalla cucina: €1.000,00
- Realizzazione di piccolo impianto d'estrazione dell'aria dal bagno con trasporto all'esterno sulla facciata.: €500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi



Planimetria in atti



Planimetria rilevata

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Planimetria in atti difforme dalla situazione rilevata (normativa di riferimento: L. 27/02/1985 n.52 e s.m.i.)

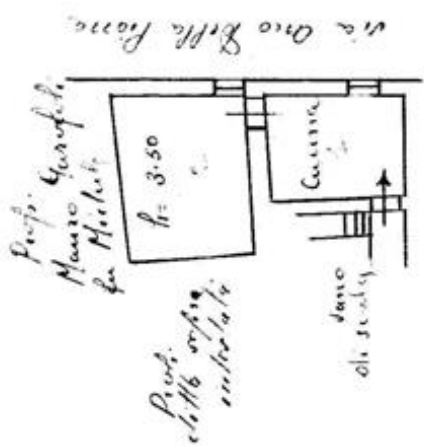
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Accatastamento con procedura DOCFA per nuova distribuzione interna, cambio di classe, variazione indirizzo.

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario professionale comprensivo di oneri ed accessori di legge nonché di tributi catastali: €700,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese



Planimetria catastale



Situazione rilevata

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.)
L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: BASSA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Non conforme alle disposizioni di cui al DM 37/2008 e s.m.i.
(normativa di riferimento: D.M. 37/08 e s.m.i., Norma CEI 64-8)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Interventi di adeguamento.

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

Costi di regolarizzazione:

- Opere di adeguamento per il rilascio della certificazione di conformità e onorari professionali comprensivi di spese, oneri e acc. di Legge.: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 mesi

BENI IN BISCEGLIE VIA ARMANDO PEROTTI 28, QUARTIERE CENTRO STORICO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a BISCEGLIE Via Armando Perotti 28, quartiere centro storico, della superficie commerciale di **57,94** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]
Abitazione di secondo piano in Via Armando Perotti n.28 (già 32) della superficie commerciale di



circa 57,94 mq, nel Centro Storico a Bisceglie (BT) nelle immediate vicinanze della Cattedrale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, interno /, scala /, ha un'altezza interna di 3,20. Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 1087 sub. 9 (catasto fabbricati), classe 7, consistenza 2 vani, rendita 129,11 Euro, indirizzo catastale: VIA ARMANDO PEROTTI n. 32, piano: secondo, intestato a [REDACTED] il 19/04/1967 [REDACTED] derivante da Atto del 22/07/2009 Pubblico ufficiale L. [REDACTED] A Sede BISCEGLIE (BA) Repertorio n. 72034 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10036.1/2009 Reparto PI di TRANI in atti dal 29/07/2009
Coerenze: a ovest con [REDACTED] (fg.9 p.lla 1087 sub 10) e vano scala; a ovest con Via Arco della Piazza.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1940.



Facciata su Via A. Perotti 28



Facciata su Via Arco della Piazza

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Trani, Molfetta, Ruvo di Puglia, Terlizzi, Corato). 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: Borgo antico, Cattedrale, Dolmen, grotte di Ripalta..

SERVIZI

farmacie

nella media ★★★★★★★★



| | | |
|------------------------|-------------------------|--|
| scuola media superiore | nella media | |
| farmacie | nella media | |
| municipio | nella media | |
| negozi al dettaglio | nella media | |
| ospedale | al di sopra della media | |
| scuola media inferiore | nella media | |
| spazi verde | nella media | |
| supermercato | nella media | |

COLLEGAMENTI

| | | |
|-----------------------------|-------------|--|
| aeroporto distante 30 km | nella media | |
| autostrada distante 13 km | nella media | |
| ferrovia distante 900 mt | nella media | |
| superstrada distante 3,2 km | nella media | |
| porto distante 800 mt | 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: | al di sotto della media | |
| stato di manutenzione generale: | nella media | |
| servizi: | al di sotto della media | |

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Abitazione di secondo piano in Via Armando Perotti n.28 (già 32) della superficie commerciale di circa 57,94 mq, nel Centro Storico a Bisceglie (BT) nelle immediate vicinanze della Cattedrale. Dal portone in legno sulla strada, si accede al vano scala attraversando l'ampio androne. In esso sono posizionati, di ciascun appartamento, i contatori sia elettrici sia dell'AQP e la parete a sud risulta allo stato grezzo con canalizzazioni a vista. All'immobile oggetto di questa esecuzione si arriva soltanto con le scale, per la mancanza dell'ascensore. L'accesso all'abitazione è possibile dalla porta blindata posta a sinistra, per chi sale le scale giungendo sul pianerottolo. Dal vano scala direttamente alla cucina-tinello e da questa senza alcuna delimitazione si accede sia al bagno sia alla zona notte. L'appartamento ha una distribuzione con un solo affaccio su Via Arco della Piazza. Nell'immobile oggetto della presente procedura, sono realizzati i seguenti vani: cucina-tinello, un bagno con accesso dalla cucina, un disimpegno, due stanze da letto. Tutti i vani risultano aerati ed illuminati naturalmente ma è opportuno precisare che: nel bagno non sono rispettati né i rapporti aero-illuminanti né l'altezza interna; nelle camere da letto l'aria e la luce arriva dalla parte superiore delle stanze, vista la realizzazione della tramezzatura, non a completa altezza. La pavimentazione di tutto l'appartamento è in ceramica perfettamente tenuta. I rivestimenti ed i pavimenti del bagno, della cucina (limitatamente a piccole fasce) sono in ceramica in vari colori e di buona qualità. Il bagno è dotato di vaso igienico, bidet, lavabo e doccia. Le strutture portanti del fabbricato sono in muratura con solai in latero cemento a copertura. Le tamponature sono in parte in laterizio e in parte in tufo, entrambe costruite con i metodi del tempo. I prospetti richiedono una verifica minuziosa per stabilire i tempi necessari al loro rifacimento. Le pareti sono intonacate a civile e sono dipinte con pittura lavabile. Gli infissi esterni, di recente realizzazione, sono in alluminio con vetro camera, privi di



persiane. Le porte sono in alluminio con inserti in vetro. Soltanto al bagno è montata una porta in legno tamburato. L'impianto elettrico, tv, citofonico sono del tipo sottotraccia. L'impianto elettrico, il cui quadro generale è di fronte alla porta d'ingresso all'appartamento, è dotato di un solo interruttore automatico differenziale e/o magnetotermico con una linea. L'appartamento non è dotato di impianto di riscaldamento. L'acqua sanitaria per i servizi è prodotta da boiler elettrico. L'appartamento internamente risulta rifinito in ogni sua parte e lo stato di conservazione è buono con piccoli fenomeni di condensa all'intradosso del solaio di copertura.

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 |
|-------------------|--------------|---|--------|---|--------------|
| 1 cucina -tinello | 19,24 | x | 100 % | = | 19,24 |
| 2 bagno | 4,24 | x | 100 % | = | 4,24 |
| 3 disimpegno | 3,88 | x | 100 % | = | 3,88 |
| 4 letto | 22,62 | x | 100 % | = | 22,62 |
| 5 letto | 7,96 | x | 100 % | = | 7,96 |
| Totale: | 57,94 | | | | 57,94 |



Grafico di rilievo

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 57,94 x 850,00 = 49.249,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 49.249,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):

€ 49.249,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La determinazione del valore commerciale del bene immobile, inteso come il più probabile valore di mercato, viene eseguita applicando il procedimento sintetico-comparativo monoparametrico. Tale procedimento di stima consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. Il parametro applicato è il metro quadrato di superficie commerciale. Il procedimento adottato rientra nel metodo del confronto di mercato o market comparison approach (MCA) che si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone del confronto estimativo.

Le caratteristiche estrinseche considerate sono: ubicazione, collegamento con il centro, attività limitrofe, qualificazione ambientale, traffico e rumorosità, disponibilità di parcheggio, prossimità al verde pubblico o privato, prossimità ai servizi pubblici o commerciali.

Le caratteristiche intrinseche considerate sono: epoca di costruzione, dimensioni, caratteristiche architettoniche, stato conservativo, dotazioni impianti, pertinenze e locali esclusivi, qualità delle finiture, affacci, orientamento, panoramicità, luminosità, qualità distributiva e funzionalità ambienti, dimensione dei vani e numero dei servizi, altezza di piano, serramenti interni ed esterni, lavori di risanamento conservativo facciate, regolarità edilizia ed urbanistica.

Tali caratteristiche unitamente ad indagini esperite in loco contattando agenzie immobiliari del luogo hanno contribuito alla determinazione del valore unitario ordinario, utilizzato per la stima, che è risultato essere pari a 850,00 €/mq. Il valore unitario considerato è stato confrontato con le quotazioni rilevate dalla Banca dati "quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio", risultando congruo.

Per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento alle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili riportate nel manuale della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Bari, ufficio del registro di Trani (BT), conservatoria dei registri immobiliari di Trani (BT), ufficio tecnico di BISCEGLIE (BT), agenzie: BISCEGLIE (BT), osservatori del mercato immobiliare OMI - Agenzia del territorio, ed inoltre: Conoscenza personale del mercato

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 | 57,94 | 0,00 | 49.249,00 | 49.249,00 |
| | | | | 49.249,00 € | 49.249,00 € |

Giudizio di comoda divisibilità della quota:
L'appartamento non è comodamente divisibile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 6.700,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 42.549,00**

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: **€ 6.382,35**

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: **€ 36.166,65**

data 17/09/2022

il tecnico incaricato
ing. Valerio SAVONA

