



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

SEZIONE TERZA CIVILE

7909/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:
AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

CONVENUTO:

CONVENUTA contumace:

GIUDICE:
Dott.ssa Patrizia Fantin

CUSTODE:
Dott. Angelo Camnasio

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 03/06/2024

creata con [Tribù Office 6](#)
 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Geom. Cristina Toro

CF: TROCST89H46F205G
con studio in PADERNO DUGNANO (MI) VIA ROSE
telefono: 3203624517
email: cristina.toro@fastwebnet.it
PEC: cristina.toro@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - SEZIONE TERZA CIVILE – 7909/2023

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

A appartamento a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **149,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997 con piscina comune. L'appartamento si trova al piano secondo con ascensore (corpo fronte ingresso) è composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno ospiti, camera da letto, guardaroba, camera da letto padronale con bagno annesso. Completa la proprietà cantina finestrata al piano seminterrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2 - S1. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 03, consistenza 6,5 vani, rendita 923,17 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. 80 PIANO 2-S1 MACHERIO, piano: 2-S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: APPARTAMENTO da Nord: corridoio comune - altra UIU - cortile comune - altra UIU / vano scala comune CANTINA da Nord: cortile comune - altra UIU - altra UIU - altra UIU / corridoio comune
- foglio 2 particella 56 sub. 59 (catasto fabbricati), categoria C/2, superficie 7, classe 02, consistenza 7 mq, rendita 8,68 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: altra UIU - atra UIU - altra UIU / corridoio comune - altra UIU

Immobile ristrutturato nel 1997.

B box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***



Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997.
Autorimesse poste al paino seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 148 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: sub. 149 - corsello comune - altra UIU - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.

C box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997.
Autorimesse poste al paino seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 149 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: sub. 150 - corsello comune - sub. 148 - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.

D box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997.
Autorimesse poste al paino seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 150 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: altra UIU - corsello comune - sub. 149 - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	202,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 218.245,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 218.245,00
Data della valutazione:	03/06/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Le informazioni riportate nel seguente capitolo sono riferite alle ispezioni ipotecarie effettuate, per maggiori informazioni si rimanda alla relazione notarile.

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: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/04/2022 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 1304 di repertorio, trascritta il 24/05/2022 a Milano 2 ai nn. 73436/49562 , a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO ***

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:	€. 2.480,00
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:	19,96

Ulteriori avvertenze:

Amministratore: Zabai Vincenzo / PEO: studiozabai.vincenzo@gmail.com. Come precisato nell'art. 63 disp. att. c.c., a partire dal decreto di trasferimento l'aggiudicatario dell'immobile sarà tenuto, in via solidale, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente e considerando i tempi della procedura esecutiva, gli oneri da versare potrebbero subire delle variazioni ed essere differenti da quelli indicati nella presente perizia.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Le informazioni riportate nel seguente capitolo sono riferite alle ispezioni ipotecarie effettuate, per maggiori informazioni si rimanda alla relazione notarile.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 03/12/2003 a firma di NOTAIO AVEROLDI ai nn. 95932/28691 di repertorio, trascritto il 22/12/2003 a Milano 2 ai nn. 185457/108603.

Il titolo è riferito solamente a fg. 2 mapp. 56 sub. 25 - 59 -148 - 149 - 150.

Proprietari per la quota di 1/2 usufrutto e 1/2 nuda proprietà

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2, in forza di atto di compravendita, con atto stipulato il 03/12/2003 a firma di NOTAIO AVEROLDI ai nn. 95932/28691 di repertorio, trascritto il 22/12/2003 a Milano 2 ai nn. 185457/108603.

Il titolo è riferito solamente a fg. 2 mapp. 56 sub. 25 - 59 -148 - 149 - 150.

Proprietari per la quota di 1/2 usufrutto e 1/2 nuda proprietà

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 13/12/2005), con atto stipulato il 13/12/2005 a firma di NOTAIO MARSALA ai nn. 24116/9625 di repertorio, trascritto il 24/12/2005 a Milano 2 ai nn. 195181/99374.

Il titolo è riferito solamente a fg. 2 mapp. 56 sub. 152

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (fino al 13/12/2005), con atto stipulato il 22/12/2003 a firma di NOTAIO BECELLI ai nn. 18012/1663 di repertorio, trascritto il 30/12/2003 a Milano 2 ai nn. 189674/111327.

Il titolo è riferito solamente a fg. 2 mapp. 56 sub. 152

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Si precisa che sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità dei soli beni oggetto di pignoramento e non sull'intero immobile. Quanto riportato è ricavato dalla



documentazione messa a disposizione dagli uffici comunali. Si declina sin d'ora ogni responsabilità riguardo l'esistenza di eventuali pratiche, sia esse migliorative o peggiorative della situazione di fatto, non sottoposte alla visione in sede di accesso agli atti.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

CIA N. **60/2015**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di modifica tavolati interni , presentata il 12/06/2015 con il n. 5347 di protocollo

Concessione edilizia N. **61/1997** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di attuazione piano integrato di recupero fabbricato, presentata il 31/07/1997 con il n. 10795 di protocollo, rilasciata il 04/06/1997 con il n. 16629 di protocollo, agibilità del 27/06/2002 con il n. 8633 - 8634 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio adottato. Norme tecniche di attuazione ed indici: - Territorio soggetto a trasformazione limitata Parco Regionale della Valle del Lambro Aree di immobili sottoposti a vincolo paesaggistico - ambientale - Sistema delle aree agricole Ambiti insediativi del PVL - Classi di fattibilità geologica Classe 4: fattibilità con gravi limitazioni - Amplificazione litologiche e geometriche Z4a zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Un locale destinato a bagno è in uso come guardaroba. La cantina presenta una piccola finestra.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario tecnico: €1.500,00
- Sanzione comunale: €1.000,00

Questa situazione è riferita solamente a sub. 25 .

Il tutto salvo diverso parere dell'ufficio tecnico comunale nel momento d'istruzione della pratica edilizia.

Sono state rilevate le seguenti difformità: Demolizione di tavolato interno tra le due autorimesse che sono state fuse.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario tecnico: €1.500,00
- Sanzione comunale: €1.000,00

Questa situazione è riferita solamente a sub. 149 - 150.

Il tutto salvo diverso parere dell'ufficio tecnico comunale nel momento d'istruzione della pratica edilizia.



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Un locale destinato a bagno è in uso come guardaroba. La cantina presenta una piccola finestra.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario tecnico: €.450,00
- diritti segreteria AdE: €.100,00

Questa situazione è riferita solamente a sub. 25

Sono state rilevate le seguenti difformità: Demolizione di tavolato interno tra le due autorimesse che sono state fuse.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento catastale

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

Costi di regolarizzazione:

- Onorario tecnico: €.450,00
- diritti segreteria AdE: €.50,00

.

Sub. 149 - 150

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Vedi punti 8.1 e 8.2

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

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Immobile in utilizzo, il proprietario non riferisce problemi.

L'immobile risulta .

BENI IN MACHERIO VIA LAMBRO 80

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **149,00** mq per la quota di:



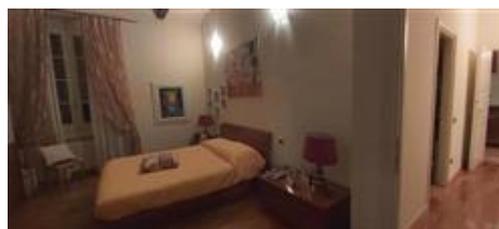
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riquilificata nel 1997 con piscina comune. L'appartamento si trova al piano secondo con ascensore (corpo fronte ingresso) è composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno ospiti, camera da letto, guardaroba, camera da letto padronale con bagno annesso. Completa la proprietà cantina finestrata al piano seminterrato.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2 - S1. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 03, consistenza 6,5 vani, rendita 923,17 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. 80 PIANO 2-S1 MACHERIO, piano: 2-S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: APPARTAMENTO da Nord: corridoio comune - altra UIU - cortile comune - altra UIU / vano scala comune CANTINA da Nord: cortile comune - altra UIU - altra UIU - altra UIU / corridoio comune
- foglio 2 particella 56 sub. 59 (catasto fabbricati), categoria C/2, superficie 7, classe 02, consistenza 7 mq, rendita 8,68 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: altra UIU - altra UIU - altra UIU / corridoio comune - altra UIU

Immobile ristrutturato nel 1997.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 0.2 km
autobus distante 0.65 km
aeroporto distante 28 km
superstrada distante 8 km
tangenziale distante 8.5 km

nella media 
nella media 
nella media 
nella media 
nella media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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

nella media 
nella media 
nella media 
al di sopra della media 
nella media 
nella media 
nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

presenti tracce di umidità nei bagni, verosimilmente causate dalla poco manutenzione.

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: doppia anta a battente
infissi interni: a battente
pavimentazione interna: realizzata in gres. zona giorno
pavimentazione interna: realizzata in parquette. zona notte

nella media 
nella media 
nella media 
nella media 

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 sub. 25	140,00	x	100 %	=	140,00
Cantina sub. 25	7,00	x	50 %	=	3,50
Cantina sub. 59	11,00	x	50 %	=	5,50
Totale:	158,00				149,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:



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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/05/2019

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1370/2016

Descrizione: Appartamento di mq. 65, piano terra, soggiorno, cucina, camera, bagno con annesso ripostiglio ., 1

Indirizzo: Via Galvani Luigi, 12 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 42.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 50.253,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 38.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 524.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 24/01/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 703/2009

Descrizione: Villetta: disposta su tre livelli e cantina compreso box grande. ASTA DEL 19/12/2012 RINVIATA AL 24/01/2013 ORE 9.30, 1

Indirizzo: Via E. Fermi, 9 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 205.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 397.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 205.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 633.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/07/2018

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 804/2014

Descrizione: Appartamento di mq. 93, ingresso, cucina, soggiorno con annesso balcone, disimpegno, due camere doppie con altro balcone, bagno e cantina., 1

Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 38.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 90.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 50.625,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m



Numero Tentativi: 3

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 09/01/2020

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 753/2018

Descrizione: Box di mq. 14, p. interrato., 1

Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 6.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 10.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 5.906,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m

Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 21/11/2016

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 13984/2014

Descrizione: Villa a schiera mq. 170, due piani, taverna, servizi e due autorimesse doppie., 1

Indirizzo: Via Enrico Fermi, 14 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 220.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 270.260,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 270.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 746.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 30/09/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1222/2011

Descrizione: Villa singola: mq 438,60, vani 11,5, bagni 4, piano interrato, terra e 1°. Box doppio in serie piano interrato. , 1

Indirizzo: Via Delle Grigne, 8 Triuggio, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 370.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 369.139,80 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 370.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 769.00 m

Numero Tentativi: 1

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:



Valore superficie principale: 149,00 x 1.300,00 = **193.700,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 193.700,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 193.700,00**

BENI IN MACHERIO VIA LAMBRO 80

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di:

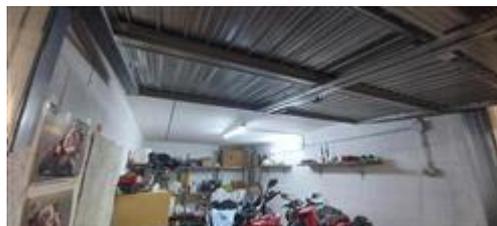
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riquilificata nel 1997. Autorimesse poste al paino seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 148 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: sub. 149 - corsello comune - altra UIU - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 0.2 km
autobus distante 0.65 km
aeroporto distante 28 km
superstrada distante 8 km
tangenziale distante 8.5 km

nella media 
nella media 
nella media 
nella media 
nella media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:

nella media 
nella media 
nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
Autorimessa sub. 148	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/05/2019

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1370/2016

Descrizione: Appartamento di mq. 65, piano terra, soggiorno, cucina, camera, bagno con annesso ripostiglio ., 1

Indirizzo: Via Galvani Luigi, 12 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 42.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 50.253,25 pari a: 0,00 Euro/mq



Prezzo Base d'Asta: 38.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 524.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 24/01/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 703/2009

Descrizione: Villetta: disposta su tre livelli e cantina compreso box grande. ASTA DEL 19/12/2012 RINVIATA AL 24/01/2013 ORE 9.30, 1

Indirizzo: Via E. Fermi, 9 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 205.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 397.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 205.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 633.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/07/2018

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 804/2014

Descrizione: Appartamento di mq. 93, ingresso, cucina, soggiorno con annesso balcone, disimpegno, due camere doppie con altro balcone, bagno e cantina., 1

Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 38.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 90.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 50.625,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m

Numero Tentativi: 3

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 09/01/2020

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 753/2018

Descrizione: Box di mq. 14, p. interrato., 1

Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 6.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 10.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 5.906,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m



Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 21/11/2016

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 13984/2014

Descrizione: Villa a schiera mq. 170, due piani, taverna, servizi e due autorimesse doppie., 1

Indirizzo: Via Enrico Fermi, 14 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 220.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 270.260,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 270.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 746.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 30/09/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1222/2011

Descrizione: Villa singola: mq 438,60, vani 11,5, bagni 4, piano interrato, terra e 1°. Box doppio in serie piano interrato. , 1

Indirizzo: Via Delle Grigne, 8 Triuggio, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 370.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 369.139,80 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 370.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 769.00 m

Numero Tentativi: 1

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 18,00 x 800,00 = **14.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 14.400,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 14.400,00**

BENI IN MACHERIO VIA LAMBRO 80

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO C



box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997. Autorimesse poste al piano seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 56 sub. 149 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: sub. 150 - corsello comune - sub. 148 - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 0.2 km
autobus distante 0.65 km
aeroporto distante 28 km
superstrada distante 8 km
tangenziale distante 8.5 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:



impianti tecnici:

nella media 

stato di manutenzione generale:

nella media 

servizi:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
Autorimessa sub. 149	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/05/2019

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1370/2016

Descrizione: Appartamento di mq. 65, piano terra, soggiorno, cucina, camera, bagno con annesso ripostiglio ., 1

Indirizzo: Via Galvani Luigi, 12 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 42.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 50.253,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 38.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 524.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 24/01/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 703/2009

Descrizione: Villetta: disposta su tre livelli e cantina compreso box grande. ASTA DEL 19/12/2012 RINVIATA AL 24/01/2013 ORE 9.30, 1

Indirizzo: Via E. Fermi, 9 Lesmo, MB

Superfici accessorie:



Prezzo: 205.000,00 pari a 0,00 Euro/mq
Valore Ctu: 397.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 205.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Distanza: 633.00 m
Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta
Data contratto/rilevazione: 17/07/2018
Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 804/2014
Descrizione: Appartamento di mq. 93, ingresso, cucina, soggiorno con annesso balcone, disimpegno, due camere doppie con altro balcone, bagno e cantina., 1
Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB
Superfici accessorie:
Prezzo: 38.000,00 pari a 0,00 Euro/mq
Valore Ctu: 90.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 50.625,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Distanza: 663.00 m
Numero Tentativi: 3

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta
Data contratto/rilevazione: 09/01/2020
Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 753/2018
Descrizione: Box di mq. 14, p. interrato., 1
Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB
Superfici accessorie:
Prezzo: 6.000,00 pari a 0,00 Euro/mq
Valore Ctu: 10.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 5.906,25 pari a: 0,00 Euro/mq
Distanza: 663.00 m
Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta
Data contratto/rilevazione: 21/11/2016
Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 13984/2014
Descrizione: Villa a schiera mq. 170, due piani, taverna, servizi e due autorimesse doppie., 1
Indirizzo: Via Enrico Fermi, 14 Lesmo, MB
Superfici accessorie:
Prezzo: 220.000,00 pari a 0,00 Euro/mq
Valore Ctu: 270.260,00 pari a: 0,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 270.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq



Distanza: 746.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 30/09/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1222/2011

Descrizione: Villa singola: mq 438,60, vani 11,5, bagni 4, piano interrato, terra e 1°. Box doppio in serie piano interrato. , 1

Indirizzo: Via Delle Grigne, 8 Triuggio, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 370.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 369.139,80 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 370.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 769.00 m

Numero Tentativi: 1

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 18,00 x 800,00 = **14.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 14.400,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 14.400,00**

BENI IN MACHERIO VIA LAMBRO 80

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO D

box singolo a MACHERIO VIA LAMBRO 80, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di:

- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di nuda proprietà (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***
- 1/2 di usufrutto (*** DATO OSCURATO ***) a favore dell'usufruttuario *** DATO OSCURATO ***

Immobile in ampio complesso residenziale ex azienda tessile interamente riqualficata nel 1997. Autorimesse poste al paio seminterrato accesso carrabile da via Lambro

Identificazione catastale:



- foglio 2 particella 56 sub. 150 (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 16, classe 06, consistenza 16 mq, rendita 49,58 Euro, indirizzo catastale: VIA LAMBRO N. SNC PIANO S1 MACHERIO, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da Nord: altra UIU - corsello comune - sub. 149 - terrapieno

Immobile ristrutturato nel 1997.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 0.2 km
autobus distante 0.65 km
aeroporto distante 28 km
superstrada distante 8 km
tangenziale distante 8.5 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
Autorimessa sub. 150	17,00	x	100 %	=	17,00



Totale:	17,00	17,00
----------------	--------------	--------------

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/05/2019

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1370/2016

Descrizione: Appartamento di mq. 65, piano terra, soggiorno, cucina, camera, bagno con annesso ripostiglio ., 1

Indirizzo: Via Galvani Luigi, 12 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 42.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 50.253,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 38.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 524.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 24/01/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 703/2009

Descrizione: Villetta: disposta su tre livelli e cantina compreso box grande. ASTA DEL 19/12/2012 RINVIATA AL 24/01/2013 ORE 9.30, 1

Indirizzo: Via E. Fermi, 9 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 205.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 397.200,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 205.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 633.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/07/2018

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 804/2014

Descrizione: Appartamento di mq. 93, ingresso, cucina, soggiorno con annesso balcone, disimpegno, due camere doppie con altro balcone, bagno e cantina., 1



Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 38.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 90.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 50.625,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m

Numero Tentativi: 3

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 09/01/2020

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 753/2018

Descrizione: Box di mq. 14, p. interrato., 1

Indirizzo: Frazione Gerno, Via Edison, 1 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 6.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 10.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 5.906,25 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 663.00 m

Numero Tentativi: 2

COMPARATIVO 5

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 21/11/2016

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 13984/2014

Descrizione: Villa a schiera mq. 170, due piani, taverna, servizi e due autorimesse doppie., 1

Indirizzo: Via Enrico Fermi, 14 Lesmo, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 220.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 270.260,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 270.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 746.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 6

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 30/09/2013

Fonte di informazione: ESECUZIONE IMMOBILIARE, 1222/2011

Descrizione: Villa singola: mq 438,60, vani 11,5, bagni 4, piano interrato, terra e 1°. Box doppio in serie piano interrato. , 1

Indirizzo: Via Delle Grigne, 8 Triuggio, MB

Superfici accessorie:

Prezzo: 370.000,00 pari a 0,00 Euro/mq



Valore Ctu: 369.139,80 pari a: 0,00 Euro/mq
 Prezzo Base d'Asta: 370.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq
 Distanza: 769.00 m
 Numero Tentativi: 1

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 17,00 x 800,00 = **13.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 13.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 13.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Macherio, agenzie: Macherio, osservatori del mercato immobiliare Monza e Brianza, ed inoltre: OMI - AdE

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	149,00	0,00	193.700,00	193.700,00
B	box singolo	18,00	0,00	14.400,00	14.400,00
C	box singolo	18,00	0,00	14.400,00	14.400,00
D	box singolo	17,00	0,00	13.600,00	13.600,00
				236.100,00 €	236.100,00 €

Riduzione del **5%** per lo stato di occupazione: **€ 11.805,00**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 6.050,00**



Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 218.245,00

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: €. 218.245,00

data 03/06/2024

il tecnico incaricato
Geom. Cristina Toro

