



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

256/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:
AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
dott. ALESSANDRO LONGOBARDI

CUSTODE:
avv. LORENA PALLINI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 25/10/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:
Giorgio Ponti - LOTTO UNICO

CF: PNTGRG48L10D286A
con studio in DESIO (MB) via Boccaccio, 3
telefono: 0
email: arch@giorgioponti.it
PEC: giorgio.ponti@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 256/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

appartamento a GIUSSANO Via Mazzini 2; (sui documenti in atti, catasto e atto di pignoramento, è erroneamente indicato il civico 6, mentre su atto di provenienza viene indicato correttamente il civico 2), frazione Paina, della superficie commerciale di **83,44** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Porzione di fabbricato indipendente, terra cielo in zona centrale della frazione di Paina, ben servita. Composto da soggiorno, cucina e bagno al PT, due camere (di cui una con balcone) e bagno al primo piano, il tutto collegato da scala interna. L'immobile, di vecchia costruzione, è stato oggetto di opere di ristrutturazione in passato, regolarizzate con Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 4/12/1997. Non è stato possibile individuare l'anno di costruzione iniziale, comunque sicuramente anteriore al 1967. Attualmente necessita di interventi di manutenzione, soprattutto per evidenti problemi di infiltrazioni sia al PT che al P1.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PT - 1, ha un'altezza interna di h 266 cm al PT, h 243 cm al P1.

Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 484 graffato con 485 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 185,92 Euro, indirizzo catastale: via Mazzini 6 (civico corretto n. 2), piano: PT - 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/11/2016 Pratica n. MI0637866 in atti dal 10/11/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 286890.1/2016)
Coerenze: in corpo: mapp. 483, mapp. 426, via Mazzini e corte comune censita al F0 foglio 24 mapp. 478
Si segnala che il civico 6 riportato in atti è errato. In fase di sopralluogo è stato verificato il civico corretto n. 2

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1997.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	83,44 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 89.051,52
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si	€ 89.051,00

trova:

Data della valutazione:

25/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** senza alcun titolo.

Alla data del sopralluogo (11/9/23) l'immobile risulta occupato in virtù di comodato d'uso verbale, senza contratto scritto. Ai fini della perizia viene, quindi, considerato 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 **volontaria**, stipulata il 30/06/2010 a firma di notaio Malusa Guido ai nn. 74940/7631 di repertorio, iscritta il 13/07/2010 a Milano 2 ai nn. 88464/21370, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 180.000,00.

Importo capitale: 90.000,00.

Durata ipoteca: anni 40

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 24/05/2023 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 2917 di repertorio, trascritta il 07/06/2023 a Milano 2 ai nn. 77960/54481, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario

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
Ulteriori avvertenze:	

Dati non reperibili in quanto non esiste Amministratore di Condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 30/06/2010), con atto stipulato il 30/06/2010 a firma di notaio Malusa Guido ai nn. 74939/7630 di repertorio, trascritto il 13/07/2010 a Milano 2 ai nn. 88463/51728

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000 (fino al 28/01/1998)

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 28/01/1998 fino al 30/06/2010), con atto stipulato il 28/01/1998 a firma di notaio Maria Urti ai nn. 18013 di repertorio, trascritto il 05/02/1998 a Milano 2 ai nn. 7710/5789

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Non è stato possibile reperire pratiche edilizie originarie del fabbricato, ma solo una Concessione Edilizia in sanatoria (del 1997) relativa alla porzione al primo piano, originariamente destinata a fienile e in seguito condonata come abitazione. Comunque, trattandosi di fabbricato ante 1967, si considerano le sole non conformità relative all'unica pratica del 1986.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia in sanatoria N. **958**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Ristrutturazione con cambio d'uso in abitazione, presentata il 30/09/1986, rilasciata il 04/12/1997, agibilità del 04/12/1997

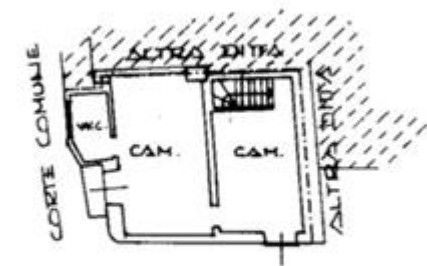
7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

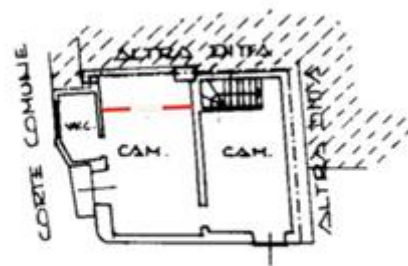
8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA



PIANO PRIMO
H. 257

PLANIMETRIA CATASTALE P1



PIANO PRIMO
H. 257

PLANIMETRIA P1 CON INDICAZIONE SOMMARIA DELLE
DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN GIUSSANO VIA MAZZINI 2; (SUI DOCUMENTI IN ATTI, CATASTO E ATTO DI PIGNORAMENTO, È ERRONEAMENTE INDICATO IL CIVICO 6, MENTRE SU ATTO DI PROVENIENZA VIENE INDICATO CORRETTAMENTE IL CIVICO 2),
FRAZIONE PAINA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GIUSSANO Via Mazzini 2; (sui documenti in atti, catasto e atto di pignoramento, è erroneamente indicato il civico 6, mentre su atto di provenienza viene indicato correttamente il civico 2), frazione Paina, della superficie commerciale di **83,44** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Porzione di fabbricato indipendente, terra cielo in zona centrale della frazione di Paina, ben servita. Composto da soggiorno, cucina e bagno al PT, due camere (di cui una con balcone) e bagno al primo piano, il tutto collegato da scala interna. L'immobile, di vecchia costruzione, è stato oggetto di opere di ristrutturazione in passato, regolarizzate con Concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 4/12/1997. Non è stato possibile individuare l'anno di costruzione iniziale, comunque sicuramente anteriore al 1967. Attualmente necessita di interventi di manutenzione, soprattutto per evidenti problemi di infiltrazioni sia al PT che al P1.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano PT - 1, ha un'altezza interna di h 266 cm al PT, h 243 cm al P1.

Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 484 graffato con 485 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 185,92 Euro, indirizzo catastale: via Mazzini 6 (civico corretto n. 2), piano: PT - 1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE

TOPONOMASTICA del 10/11/2016 Pratica n. MI0637866 in atti dal 10/11/2016
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO
(n. 286890.1/2016)

Coerenze: in corpo: mapp. 483, mapp. 426, via Mazzini e corte comune censita al F0glio 24
mapp. 478

Si segnala che il civico 6 riportato in atti è errato. In fase di sopralluogo è stato verificato il
civico corretto n. 2

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel
1997.



Prospetto su via Mazzini



Prospetto su corte



Cucina



Locale al PT



Bagno PT



Bagno PT

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



VIA MAZZINI

SERVIZI

- farmacie
- supermercato
- scuola per l'infanzia
- scuola elementare
- scuola media inferiore

- buono
- buono
- buono
- buono
- buono

centro sportivo	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
centro commerciale	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ospedale	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
parco giochi	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

superstrada distante 3 km - SS36	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante km 3,5 - Stazione Seregno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante km 4,8 - Stazione di Carugo - Giussano	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi interni</i> : anta a battente realizzati in legno verniciato. serramento del bagno al P1, con persiana	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni</i> : anta a vasistas realizzati in ferro. serramento del bagno al PT	molto scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni</i> : doppia anta a battente, con inferriata realizzati in alluminio anodizzato. serramenti al PT e al P1	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni</i> : persiane realizzate in legno. Al PT	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni</i> : anta a battente realizzati in legno e vetro. al PT	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso</i> : anta singola a battente, blindata realizzato in legno	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in piastrelle di ceramica	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>scale</i> : interna con rivestimento in marmo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno</i> : posto in bagno realizzato in piastrelle in ceramica h 180 cm, sia al PT che al P1	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni</i> : tapparelle realizzate in plastica. al P1	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni</i> : anta a battente realizzati in legno. al P1 - La porta del bagno è in legno, a soffietto; la porta della cabina armadio è in legno, scorrevole.	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>termico</i> : autonomo i diffusori sono in termosifoni in ghisa conformità: non verificabile - funzionante	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico</i> : sottotraccia e in parte a vista conformità: non verificabile	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★



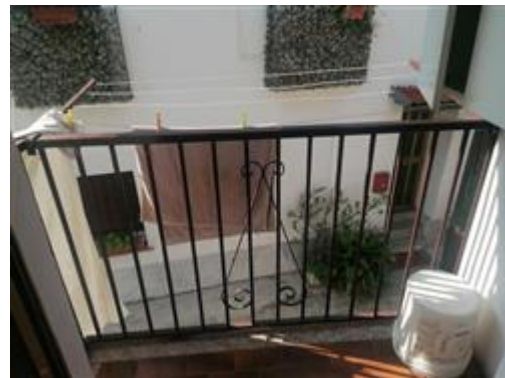
Camera 1 al P1



Camera 1 al P1



Camera 2 al P1



Vista dal balcone su corte



Bagno al P1



Bagno al P1

CLASSE ENERGETICA:



[404,3 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 15107- 000228 registrata in data 12/06/2010

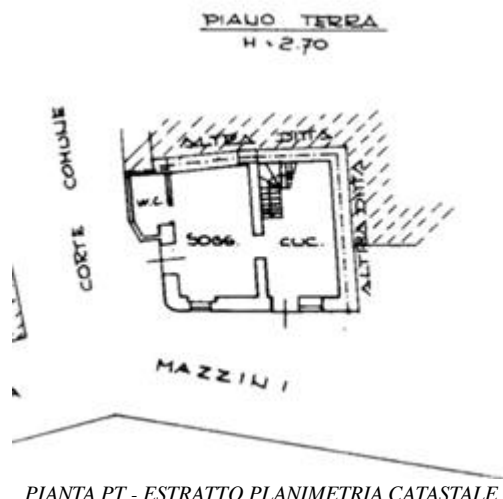
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

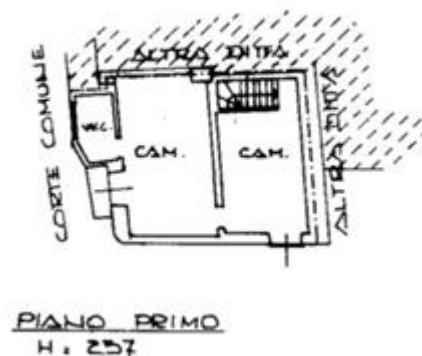
Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Locali al PT (compreso la scala)	41,30	x	100 %	=	41,30

Locali al P1 (compreso la scala)	42,14	x	100 %	=	42,14
Totale:	83,44				83,44



PIANTA PT - ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE



PIANTA P1 - ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si precisa che, in realtà, si sono utilizzati due procedimenti di stima per il calcolo del valore di mercato, ed esattamente un procedimento comparativo-parametrico e un procedimento reddituale, poi mediati; quando possibile tali procedimenti vengono integrati e validati con verifiche puntuali su atti di compravendita o annunci di vendita (Asking Prices).

Per quanto riguarda il processo valutativo si sono utilizzate diverse fonti immobiliari, come meglio esposto nella allegata tabella Fonti.1. Nella stessa si sono applicati i necessari coefficienti correttivi per le caratteristiche specifiche degli immobili rispetto alla media a cui fanno riferimento le fonti.

Inoltre, ai fini delle valutazioni sugli andamenti di mercato, sono stati verificati anche i Comparativi delle Aste in corso della zona, forniti da parte di Astalegale nell'applicativo del software per la presente valutazione.

Osservazioni e precisazioni

Si precisa che il valore finale si deve intendere, sempre, a corpo e per gli immobili così come visti, senza tener conto, ovviamente,

- degli eventuali vizi o difetti, occulti o meno, o comunque non segnalati nella perizia, del malfunzionamento di impianti, di problemi di alimentazione/sezionamento di impianti, soprattutto nel caso di lotti diversificati. La soluzione di queste problematiche sarà a carico dell'assegnatario, così come sotto riportato;
- della eventuale non conformità degli impianti, al di là di quanto certificato dal documento di Agibilità (se esistente) e relativi allegati; compresi gli impianti di smaltimento delle acque piovane e di fognatura;
- di eventuali non conformità urbanistiche ed amministrative non evidenti e/o da verificare con il Comune attraverso una procedura ad hoc; le indagini sulla regolarità edilizia sono state

svolte sulla base dei documenti messi a disposizione dall'UT comunale. In particolare, nel caso di non conformità relative a parti condominiali o all'intero condominio in cui l'u.i. è inserita, non è possibile una verifica delle modalità e di costi di sanatoria, sia per la complessità del tema, sia per le competenze del CTU, limitate all'u.i. oggetto di perizia. I costi delle eventuali sanatorie condominiali, nonché gli eventuali maggiori costi per le sanatorie specifiche delle u.i., si devono comunque intendere sempre a carico dell'acquirente assegnatario, che se ne assume il rischio. In ogni caso le valutazioni del CTU sulla regolarizzabilità delle difformità eventualmente riscontrate deve intendersi sempre subordinata ad una verifica comunale con un progetto ad hoc a cura dell'acquirente / assegnatario entro i termini fissati dalla vigente legislazione. L'eventuale minor valore immobiliare, in seguito a dinieghi di sanatorie di qualsiasi tipo e/o certificazioni in genere, rientra nei rischi di acquisto dell'acquirente assegnatario.

- dei beni mobili, se presenti, in quanto non oggetto di pignoramento e, quindi, della presente perizia.

Eventuali costi di adeguamento o di completamento/manutenzione degli impianti, di sezionamenti e/o alimentazioni mancanti, di malfunzionamenti anche meccanici e delle finiture (antifurti, serramenti, porte, sanitari, climatizzazioni, ecc.), di eventuali compartecipazioni a sanatorie condominiali, si devono comunque intendere anch'essi a carico dell'acquirente assegnatario come qualunque altro costo non descritto.

Quanto sopra detto vale anche per eventuali piccoli spazi (anche interrati), cassonetti, montanti schermati, armadi a muro e/o cassaforti murate e parzialmente occultate, ecc non facilmente visibili in un sopralluogo e non segnalati dalla proprietà, nè facilmente visibili nei documenti catastali; tutto ciò, quindi, si deve sempre intendere come ricompreso nell'immobile peritato e visto dall'acquirente. Sono da intendersi comprese nei beni immobili peritati anche tutte le PERTINENZE così come definite dagli Artt. 817, 818, 819 del Codice Civile (CC). Per la definizione di BENI IMMOBILI si rimanda anche all'Art. 812 del CC ed in particolare al comma 1, che recita: "Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo. Sono mobili tutti gli altri beni".

Si sottolinea che, in ogni caso, si dovrà, prima dell'asta:

- verificare con l'UT del Comune la situazione edilizia ed urbanistica aggiornata;
- verificare con l'amministratore di Condominio, se esistente, la presenza di eventuali servitù aggiornate o non manifestatesi nel corso della perizia, nonché l'allaccio di tutti gli impianti ed il loro funzionamento.
- verificare e aggiornare con l'Amministratore di Condominio, se esistente, le spese condominiali insolute, le spese condominiali correnti e la situazione di bilancio del condominio.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	83,44	x	1.108,00	=	92.451,52
-------------------------------	-------	---	----------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 92.451,52
--	--------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 92.451,52
---	--------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Trattandosi di una stima di tipo giudiziario, con lo scopo specifico di individuare il più probabile

valore di mercato da porre a base d'asta (FJV), si sono utilizzati due PROCEDIMENTI (Comparativo parametrico e di Capitalizzazione del reddito locativo costante) con verifica locale delle fonti più consolidate sui valori immobiliari, nonché di quelle tecnico - istituzionali ed emerografiche, anche con valore di validazione delle valutazioni emergenti. Sulla media dei valori rilevati si sono poi applicati dei coefficienti correttivi relazionati con le caratteristiche endogene ed esogene degli immobili, il tutto strutturato sempre come una due diligence ispirata agli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) e con le opportune verifiche di conformità urbanistica, edilizia e tecnica, per quanto consentito dal LIVELLO di stima.

Per il dettaglio dei calcoli e dei computi, per la definizione e motivazione dei K correttivi, si veda la allegata tabella FONTI.1, che si ritiene quindi come parte integrante della presente valutazione.

Si precisa che non tutte le fonti reperite sono riportate integralmente, per semplicità, nella perizia, ma sono reperibili nell'archivio del Perito.

Per quanto riguarda le misurazioni delle SIpC (Superfici Lorde Commerciali/Convenzionali) si sono utilizzati i coefficienti (K) di CVI Tecnoborsa – Agenzia Entrate IV del 2011; per le voci non riportate in tale fonte si sono utilizzati il manuale OMI e DPR 138_98 Catasto.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano Territorio, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Cinisello Balsamo, osservatori del mercato immobiliare Oss. Imm. AT/OMI, Piu`prezzi.it – CCIA Milano, Borsinoimmobiliare.it, comparativi di Astalegale.net, ed inoltre: locali

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano Territorio, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Giussano, osservatori del mercato immobiliare Oss. Imm. AT/OMI, Piu`prezzi.it – CCIA Milano, Borsinoimmobiliare.it, annunci di vendita, ed inoltre: fonti locali

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	83,44	0,00	92.451,52	92.451,52
				92.451,52 €	92.451,52 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 3.400,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 89.051,52**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0%	€ 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
Riduzione per arrotondamento:	€ 0,52
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 89.051,00

data 25/10/2023

il tecnico incaricato
Giorgio Ponti - LOTTO UNICO