



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

363/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:
NOSTOS SPV S.R.L. (E PER ESSA ALGOS S.R.L.)

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
DOTT. FRANCESCO AMBROSIO

CUSTODE:
DOTT.SSA CRISTINA ABBIATI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/06/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Annalisa Cairo

CF:CRANLS58B54F704U
con studio in VILLASANTA (MB) VIA MOSE BIANCHI 3
telefono: 0392325209
email: annalisa.cairo@gmail.com
PEC: annalisa.cairo@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 363/2023

LOTTO 17

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto ubicato nel cortile comune

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

- foglio 12 particella 114 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: terrapieno, cortile comune al mapp 114 sui due lati, cantina al sub 2

Immobile costruito nel 1992.

B

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto su strada

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: la via dei Gelsi, mapp 116 sui due lati, enti comuni al mapp 114

C

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto su strada

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: la via dei Gelsi, enti comuni al mapp 114, mapp 115 sui due lati,

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

0,00 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.000,00
Data della valutazione:	21/06/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
al rustico - inagibile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Atti di frazionamento e svincolo parziale 11/07/2000:

fg 12 mapp 114 sub 17

I Mutuo 12/11/1992: capitale residuo € 1.734,32, rate scadute - interessi € 2.313,37, tot € 4.047,69

II Mutuo 3/12/1993: capitale residuo € 609,35, rate scadute € 62,04; interessi € 1.014,62, tot € 1.686,01

fg 12 mapp 117 sub 2

I Mutuo 12/11/1992: capitale residuo € 1.031,22, rate scadute € 104,99 interessi € 1.732,58, tot € 2.868,79

II Mutuo 3/12/1993: capitale residuo € 374,99, rate scadute € 38,18; interessi € 624,39, tot € 1.037,56

fg 12 mapp 117 sub 3

I Mutuo 12/11/1992: capitale residuo € 1.031,22, rate scadute € 104,99 interessi € 1.732,58, tot € 2.868,79

II Mutuo 3/12/1993: capitale residuo € 374,99, rate scadute € 38,18; interessi € 624,39, tot € 1.037,56

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:

Convenzione Urbanistica, stipulata il 04/12/1991 a firma di Notaio Panbianco ai nn. 38502 di

repertorio, trascritta il 31/12/1991 a Milano II ai nn. 104042/75873, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da convenzione per lottizzazione ed urbanizzazione dell'area.

La formalità è riferita solamente a intero comparto immobiliare

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 31/12/1991 a Milano II ai nn. 23165/104040, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca legale per compravendita.

Importo capitale: € 671.393,97.

La formalità è riferita solamente a originari terreni edificabili.

Ipoteca da cui è derivata Ipoteca in Rinnovazione Notaio Panbianco, rep 38497 del 4/12/1991, Iscrizione del 27/12/2011 nn. 31459/148494.

ipoteca **volontaria**, iscritta il 13/11/2012 a Milano II ai nn. 111650/18991, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 7.746.853,49.

Importo capitale: € 2.582.284,49.

La formalità è riferita solamente a beni oggetto di perizia oltre altri.

Ipoteca da cui è derivata Ipoteca in Rinnovazione Notaio Panbianco, rep 42853/1992 del 12/11/1992, Iscrizione del 13/11/2012 nn. 111650/18991.

ipoteca **volontaria**, iscritta il 20/11/1992 a Milano II ai nn. 20033/87120, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da mutuo fondiario.

Importo ipoteca: € 2.788.867,26.

Importo capitale: € 929.622,42.

La formalità è riferita solamente a beni oggetto di perizia oltre altri.

Ipoteca da cui è derivata Ipoteca in Rinnovazione Notaio Panbianco, rep 48483/5352 del 3/12/1993, Iscrizione del 22/11/2013 nn. 18419/105037.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 16/06/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 4090 di repertorio, trascritta il 06/07/2023 a Milano II ai nn. 94332/66125, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a beni in oggetto di perizia oltre altri beni

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:

Non risulta disponibile alcuna contabilità relativa ad eventuali spese, nè la determinazione delle quote millesimali di pertinenza in quanto non risulta nominato alcun 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 04/12/1991), con atto stipulato il 04/12/1991 a firma di Notaio Panbianco ai nn. 38497 di repertorio, trascritto il 31/12/1991 a Milano II ai nn. 104039/75871.

Il titolo è riferito solamente a originari terreni edificabili.

Con atto di trasferimento di sede sociale del 31/01/2001 rep 185907 Notaio Mottola Lucio di Paderno Dugnano, trascritto il 13/02/2001 ai nn. 13365/9501, la sede della soc eseguita è stata trasferita da Casatenovo in Nigeria.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000 (fino al 31/12/1991).

Il titolo è riferito solamente a originari terreni edificabili

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia N. **28/92 - c.e. 82/92**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione di palazzine di civile abitazione, presentata il 06/04/1992, rilasciata il 01/07/1992, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a intero compendio edificato

Variante alla 28/92 - Concessione Edilizia N. **28/92-1 - c.e. 140/93**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione di palazzine di civile abitazione, presentata il 28/07/1993, rilasciata il 10/12/1993, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a intero compendio edificato

Variante alla 28/92 - Concessione Edilizia N. **37/95 - c.e. 48/95**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione cabina ENEL, presentata il 05/04/1995, rilasciata il 12/04/1995, agibilità **non ancora rilasciata**

Concessione edilizia N. **33/2001 - c.e. 32/2001**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, presentata il 26/11/2001, rilasciata il 18/12/2001

Concessione Edilizia N. **117/92 c.e. 27/93**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di palazzine ad uso abitazione (attuali mappali 122, 131, 114), presentata il 02/12/1992, rilasciata il 26/01/1993, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a palazzine ad uso abitazione - attuali mappali 122, 131, 114

Concessione Edilizia N. **93/92-1 c.e. 22/93**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di palazzine ad uso abitazione (attuali mappali 122, 131, 114), presentata il 12/11/1992, rilasciata il 25/01/1993, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a palazzine ad uso abitazione - attuali mappali 49, 114, 123, 131, 95

Concessione Edilizia N. **93/92-4 c.e. 41/96**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di lavori di costruzione di palazzine ad uso abitazione, presentata il 12/09/1996, rilasciata il 24/09/1996, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a palazzine ad uso abitazione - attuali mappali 49, 114, 123, 131, 95

Concessione Edilizia N. **117/92-2 c.e. 42/96**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di lavori di costruzione di palazzine ad uso abitazione (attuali mappali 122, 131, 114), presentata il 12/09/1996, rilasciata il 24/09/1996, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a palazzine ad uso abitazione - attuali mappali 122, 131, 114

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: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN BERNAREGGIO VIA DEI GELSI 4

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto scoperto ubicato nel cortile comune

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

- foglio 12 particella 114 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq, rendita 14,98 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: terrapieno, cortile comune al mapp 114 sui due lati, cantina al sub 2

Immobile costruito nel 1992.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Monza). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



SERVIZI

municipio
centro sportivo
scuola elementare
biblioteca

eccellente ★★★★★★★★★★
ottimo ★★★★★★★★★★
eccellente ★★★★★★★★★★
ottimo ★★★★★★★★★★

scuola per l'infanzia
negozi al dettaglio
supermercato
centro commerciale
spazi verde

eccellente ★★★★★★★★
mediocre ★★★★★★★★
al di sotto della media ★★★★★★★★
mediocre ★★★★★★★★
eccellente ★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

ferrovia distante 4km (Carnate)
autobus distante 800mt
superstrada distante 4Km

nella media ★★★★★★★★
nella media ★★★★★★★★
buono ★★★★★★★★

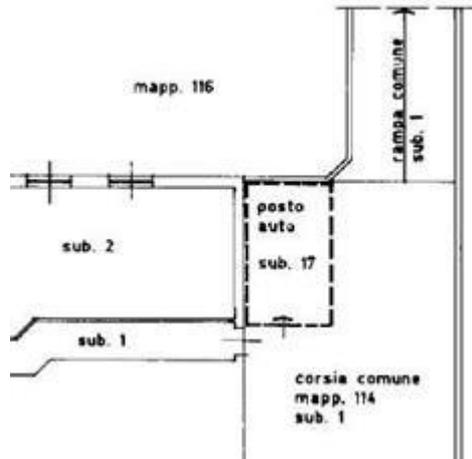
DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	0,00		0,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 24/02/2023

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 208/2015

Descrizione: Box singolo di mq. 20, piano interrato., 3

Indirizzo: Via dei Gelsi, 20 Bernareggio, MB
Superfici principali e secondarie: 20
Superfici accessorie:
Prezzo: 8.700,00 pari a 435,00 Euro/mq
Valore Ctu: 15.000,00 pari a: 750,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 7.500,00 pari a: 375,00 Euro/mq
Distanza: 28.00 m
Numero Tentativi: 6

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta
Data contratto/rilevazione: 24/02/2023
Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 208/2015
Descrizione: Box singolo di mq. 19, 7
Indirizzo: Via dei Platani, snc Bernareggio, MB
Superfici principali e secondarie: 20
Superfici accessorie:
Prezzo: 7.650,00 pari a 382,50 Euro/mq
Valore Ctu: 16.000,00 pari a: 800,00 Euro/mq
Prezzo Base d'Asta: 10.200,00 pari a: 510,00 Euro/mq
Distanza: 28.00 m
Numero Tentativi: 2

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati Agenzia delle Entrate (01/02/2024)
Valore minimo: 1.100,00
Valore massimo: 1.350,00
Borsino Immobiliare (01/02/2024)
Valore minimo: 1.179,00
Valore massimo: 1.448,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Poichè le indagini di mercato condotte per immobili medesimo azionamento, ad oggi rilevabili da siti e/o operatori in zona, sono da riferirsi a prezzi medi di vendita "sperati" al momento dell'avvio della compravendita per beni completi di finiture, dato atto dello stato dell'immobile, attualmente allo stato rustico, si ritiene congrua, ai fini della stima del valore più probabile di mercato, la applicazione del valore pari ad €/mq. 1.100,00 circa. Precisazioni: il valore finale è da intendersi nello stato di fatto.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **2.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 2.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 2.000,00**

BENI IN BERNAREGGIO VIA DEI GELSI 4

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto su strada

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: la via dei Gelsi, mapp 116 sui due lati, enti comuni al mapp 114



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Monza). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.





SERVIZI

- municipio
- centro sportivo
- scuola elementare
- biblioteca
- scuola per l'infanzia
- negozi al dettaglio
- supermercato
- centro commerciale
- spazi verde



COLLEGAMENTI

- ferrovia distante 4km (Carnate)
- autobus distante 800mt
- superstrada distante 4Km



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in asfalto

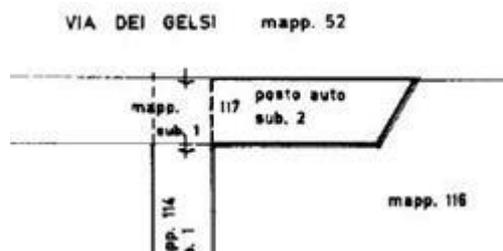


CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	0,00		0,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 500,00**

BENI IN BERNAREGGIO VIA DEI GELSI 4

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C

posto auto a BERNAREGGIO via Dei Gelsi 4, superficie commerciale **mq. 10,00**, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Posto auto su strada

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale:

- foglio 12 particella 117 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 10 mq, rendita 12,40 Euro, indirizzo catastale: Via dei Gelsi, piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****

Coerenze: la via dei Gelsi, enti comuni al mapp 114, mapp 115 sui due lati,



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Monza). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



SERVIZI

municipio
centro sportivo
scuola elementare
biblioteca

eccellente ★★★★★★★★★★
ottimo ★★★★★★★★★★
eccellente ★★★★★★★★★★
ottimo ★★★★★★★★★★

scuola per l'infanzia
negozi al dettaglio
supermercato
centro commerciale
spazi verde



COLLEGAMENTI

ferrovia distante 4km (Carnate)
autobus distante 800mt
superstrada distante 4Km



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in asfalto



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
Totale:	0,00		0,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Metodo comparativo: effettuati rilievi e misurazioni, compiuti accertamenti ed indagini e la comparazione dei prezzi in zona per gli immobili di questo tipo e considerata la numerosa offerta sul mercato immobiliare, tenuto conto della natura stessa della vendita giudiziaria, si stima il bene a corpo e non a misura, tenuto conto di tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù come indicati in perizia, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano (allo stato rustico), al netto degli interventi di adeguamento/completamento necessari. E' escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo e ascrivibile a vizi occulti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Vimercate, conservatoria dei registri immobiliari di Milano II, ufficio tecnico di Bernareggio, agenzie: 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	posto auto	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00
B	posto auto	0,00	0,00	500,00	500,00
C	posto auto	0,00	0,00	500,00	500,00
				3.000,00 €	3.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 3.000,00**

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: **€. 3.000,00**

data 21/06/2024

il tecnico incaricato
Annalisa Cairo