



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

24/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:
DOVALUE S.P.A.

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dott.ssa CALIARI GIULIA

CUSTODE:
Avv. CIRILLO FRANCESCO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/09/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:
Arch. MANCUSO ANNA MARIA

CF: MNCNMR60C50M140X
con studio in MONZA (MB) via Volta n.6
telefono: 0395961852
email: architettomancuso@fiscali.it
PEC: anna.mancuso@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 24/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

appartamento a COLOGNO MONZESE Via Fabio Filzi 16, frazione San Maurizio al Lambro, della superficie commerciale di **46,90** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità posta al piano primo in contesto di corte composta da: locale ad uso cucina, bagno finestrato e locale ad uso soggiorno/notte.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di circa cm. 250. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 73 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 122,66 Euro, indirizzo catastale: Via Fabio Filzi n. 16, piano: 1°, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 25/03/1985, prot. n. 000031847
Coerenze: Via Toti, proprietà di terzi, ballatoio comune, proprietà di terzi.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, .

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	46,90 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 50.580,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 50.580,00
Data della valutazione:	05/09/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava occupato da *** DATO OSCURATO *** unitamente al nucleo familiare, con contratto di affitto tipo 4 + 4 stipulato il 20/12/2023, con inizio dal 01/01/2024 e scadenza il 31/12/2027, registrato il 20/12/2023 a Ufficio di DPMB UT di Vimercate ai

nn. ID. TELEM. TPM23T004421000TK (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di €. 4.800,00 annui.

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 10/04/2006 a firma di Notaio AVEROLDI Giovanni ai nn. 108332/36892 di repertorio, iscritta il 20/04/2006 a Milano 2 ai nn. 60806/13949, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: €. 345.240,00.

Importo capitale: €. 115.080,00.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 26/02/2007 a firma di Pubblico Ufficiale ESATRI ESAZIONE TRIBUTI S.P.A. ai nn. 1812/68 di repertorio, iscritta il 07/03/2007 a Milano 2 ai nn. 34353/8035, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da a norma Art. 77 DPR 29/09/1973 num. 602.

Importo ipoteca: €. 28.223,88.

Importo capitale: €. 14.111,94

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 01/09/2009 a firma di Pubblico Ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. ai nn. 11113/68 di repertorio, iscritta il 07/09/2009 a Milano 2 ai nn. 117421/23247, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da a norma Art. 77 DPR 29/09/1973 num. 602.

Importo ipoteca: €. 36.478,74.

Importo capitale: €. 18.239,37

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 01/02/2013 a firma di Pubblico Ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. ai nn. 2552/6813 di repertorio, iscritta il 14/02/2013 a Milano 2 ai nn. 15354/2190, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da RUOLO (Art. 77 del DPR 29/09/1973 num. 602).

Importo ipoteca: €. 212.448,44.

Importo capitale: €. 106.224,22

ipoteca **legale** attiva, stipulata il 06/11/2018 a firma di Pubblico Ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE -RISCOSSIONE ai nn. 13096/6818 di repertorio, iscritta il 07/11/2018 a Milano 2 ai nn. 141053/26106, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** ,

derivante da RUOLO - AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO.

Importo ipoteca: €. 489.221,50.

Importo capitale: €. 244.610,75

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, del 29/01/2024 a firma di Ufficiale Giudiziario TRIBUNALE DI MONZA ai nn. 55 di repertorio, trascritto il 26/02/2024 a Milano 2 ai nn. 22949/16516, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobiliare

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:	€. 1.007,52
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 2.467,91
Millesimi condominiali:	30,51

Ulteriori avvertenze:

Dati forniti via mail in data 03 settembre 2024 dall'Amministratore Condominiale - Spese ordinarie preventivo gestione 2024 - Millesimi per spese di gestione - Per eventuali spese future/straordinarie vedasi la comunicazione in allegato al n. 8.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di atto di compravendita (dal 10/04/2006), con atto stipulato il 10/04/2006 a firma di Notaio AVEROLDI Giovanni ai nn. 108331/36891 di repertorio, trascritto il 20/04/2006 a Milano 2 ai nn. 60805/30889

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 19/11/1984 fino al 10/04/2006), con atto stipulato il 19/11/1984 a firma di Notaio GAVAZZI Aurelio ai nn. rep. 76191 di repertorio, trascritto il 13/12/1984 a Milano 2 ai nn. 78312/62216

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Successivamente alla richiesta d'accesso agli atti inoltrata via mail in data 17/07/2024 con allegate la **Visura Storica** e la **Scheda Catastale** dell'unità di riferimento, gli uffici tecnici inviavano via mail in

data 25/07/2024 un elenco di pratiche edilizie riguardanti l'immobile sito in via Filzi n. 16, **la cui consistenza è di casa di corte con più unità disposte su tre piani fuori terra.** Espressa la perplessità sul sistema di ricerca proposto con mail del 26/07/2024, si è proceduto con il confronto fra quanto ricevuto e la Visura Storica da cui si evincono i precedenti proprietari è stata individuata la Sig.ra *** DATO OSCURATO *** richiedendo così le pratiche a Lei intestate ed esattamente: Condonò 1985/00384 - Condonò 1985/01472 - P.E. 1980/05432/REG. Nessuna delle tre è riferibile all'unità, la cui consistenza era stata evidenziata agli uffici tecnici con l'invio della documentazione allegata alla richiesta avanzata in data 17/07/2024, ma riguardanti altre proprietà della Stessa sempre nel complesso cortilizio di Via Filzi n. 16.

Quanto riportato al Punto 7.1 è ricavato dalla documentazione messa a disposizione dagli uffici comunali. Si evidenzia che nella stessa non è stata riscontrata la concessione dell'agibilità e che non è stato possibile verificare il regolare allacciamento dell'unità alla rete fognaria comunale. 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 d'accesso agli atti presso gli uffici competenti. Si precisa inoltre che sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità dei soli beni oggetto di pignoramento e non sull'intero immobile.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio adottato, in forza di delibera del Consiglio comunale 24/01/2013, n. 1 e modificato con Deliberazione di Consiglio comunale 20/09/2016, n. 70 . La Variante Generale al Piano di governo del territorio (P.G.T.) è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 13/07/2021 e successiva Determina Dirigenziale n. 1536 del 22/12/2021 ed efficace dal 09/02/2022, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - (B.U.R.L.) n. 6.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

A causa del mancato reperimento delle Pratiche Edilizie, così come riportato nel Punto 7.1, non è stato possibile valutare la conformità edilizia dell'unità immobiliare. Quest'ultima presenta un'altezza interna di circa cm. 250, situazione oggi sanabile solo con l'entrata in vigore in data 28/07/2024 del Decreto "Salva Casa" dove l'altezza minima di cm. 270 viene ridotta a cm. 240. Non è stato altresì riscontrato il rilascio dell'agibilità che dovrà essere richiesta unitamente alla presentazione della nuova pratica in sanatoria. Mancanza dell'antibagno che separa il bagno dalla cucina così come da R.L.I. art. 3.4.71. Di seguito i costi stimati per la regolarizzazione.

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

Costi di regolarizzazione:

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

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione di nuova pratica edilizia nel rispetto delle normative riportante lo stato finale e richiesta d'agibilità.: €1.900,00

- Creazione di antibagno: €2.800,00

Stima dei costi effettuata con criteri di massima. Non conteggiati oneri per presentazione tardiva della pratica ed eventuali altre sanzioni comunali in quanto determinabili con esattezza solo dagli uffici tecnici a seguito di formale presentazione della pratica.

Sarà comunque carico del potenziale aggiudicatario valutare con estrema attenzione quanto in essere, al fine della partecipazione all'asta giudiziaria, assumendosi sin d'ora l'onere di eventuali maggiori costi di regolarizzazione ed ulteriori oneri per la sanatoria.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

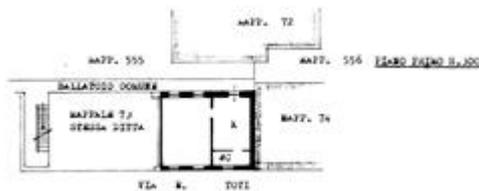
Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa altezza dei locali allo stato di fatto rispetto a quella identificata catastalmente

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

Costi di regolarizzazione:

- Presentazione di nuova scheda catastale aggiornata allo stato di fatto da sanatoria: €450,00

Stima dei costi effettuata con criteri di massima. Oneri catastali compresi.



Stralcio da scheda catastale

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

Nessun dato aggiuntivo.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Nessuna difformità.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancanza delle certificazioni di conformità, così come previste per legge.

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

Costi di regolarizzazione:

- Interventi di verifica da parte di ditte abilitate ed eventuali integrazioni degli impianti con successive redazioni delle nuove certificazioni: €550,00

Stima dei costi eseguita con criteri di massima, non conteggiate eventuali integrazioni e/o modifiche.

BENI IN COLOGNO MONZESE VIA FABIO FILZI 16, FRAZIONE SAN MURIZIO AL LAMBRO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a COLOGNO MONZESE Via Fabio Filzi 16, frazione San Maurizio al Lambro, della superficie commerciale di **46,90** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Trattasi di unità posta al piano primo in contesto di corte composta da: locale ad uso cucina, bagno finestrato e locale ad uso soggiorno/notte.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1, ha un'altezza interna di circa cm. 250. Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 73 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 122,66 Euro, indirizzo catastale: Via Fabio Filzi n. 16, piano: 1°, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015 - Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 25/03/1985, prot. n. 000031847
Coerenze: Via Toti, proprietà di terzi, ballatoio comune, proprietà di terzi.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, .



Vista esterna da via Filzi angolo via Toti



Vista interna dal cortile

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

SERVIZI

scuola per l'infanzia
scuola elementare
scuola media inferiore
scuola media superiore
farmacie
negozi al dettaglio
municipio
spazi verde
supermercato



centro commerciale

nella media 

COLLEGAMENTI

autobus distante circa 50 mt.

eccellente 

tangenziale distante circa 1,5 km.

buono 

metropolitana distante circa 5 km.

nella media 

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

scarso 

esposizione:

mediocre 

luminosità:

al di sotto della media 

panoramicità:

scarso 

impianti tecnici:

scarso 

stato di manutenzione generale:

mediocre 

servizi:

scarso 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità oggetto della presente stima è un immobile posto al piano primo di un caseggiato inserito in contesto di corte. Il suo raggiungimento avviene esclusivamente tramite una scala interna al caseggiato che conduce su di un ballatoio comune. Varcando la porta d'entrata ci si immette direttamente nel locale ad uso cucina dal cui spazio si accede sia al bagno, finestrato e completato dalla presenza di una mezza vasca, sia al locale ad uso soggiorno/notte. In quest'ultimo è stata murata internamente una porta ancora visibile esternamente sul ballatoio. L'unità risulta priva dell'impianto di riscaldamento.

Delle Componenti Edilizie:

porta di ingresso: doppia anta a battente realizzato in legno verniciato

scarso 

infissi esterni: doppia anta a battente realizzati in legno verniciato

scarso 

protezioni infissi esterni: persiane realizzate in legno verniciato

scarso 

infissi interni: doppia anta a battente con vetro realizzati in legno verniciato. Porta divisoria dalla cucina al soggiorno/notte

scarso 

infissi interni: soffietto realizzati in legno

pessimo 

pavimentazione esterna: realizzata in battuto di cemento

molto scarso 

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle

scarso 

rivestimento interno: posto in cucina lato cottura realizzato in piastrelle

mediocre 

rivestimento interno: posto in bagno realizzato in piastrelline

molto scarso 

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia, la tensione è di 220V conformità: non rilevabile. Condizioni riferite alle sole parti visibili

scarso 

termico: l'unità risulta priva dell'impianto di riscaldamento





Cucina



Cucina



Bagno



Bagno



Soggiorno/notte



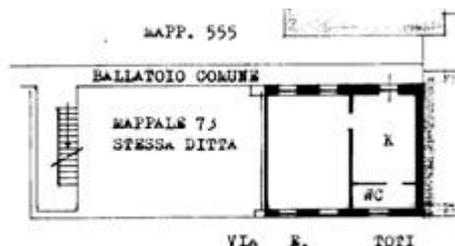
Soggiorno/notte

CONSISTENZA:

Critero di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Cucina	16,40	x	100 %	=	16,40
Bagno	4,40	x	100 %	=	4,40
Soggiorno/notte	26,10	x	100 %	=	26,10
Totale:	46,90				46,90



Planimetria da scheda catastale

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: 06/06/2019

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 628/2018

Descrizione: Appartamento di mq. 49,70, p.t., soggiorno con angolo cottura, 2 camere, disimpegno e servizio igienico.

Indirizzo: Frazione San Maurizio al Lambro, Via F. Filzi, 25 Cologno Monzese, MI

Superfici principali e secondarie: 50

Superfici accessorie:

Prezzo: 46.000,00 pari a 920,00 Euro/mq

Valore Ctu: 65.000,00 pari a: 1.300,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 48.750,00 pari a: 975,00 Euro/mq

Distanza: 43.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 13/06/2018

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 248/2016

Descrizione: Appartamento di mq. 69,21, bilocale con servizi su due piani in casa di corte, con

accesso indipendente da ballatoio.

Indirizzo: Via Filzi, 21 Cologno Monzese, MI

Superfici principali e secondarie: 69

Superfici accessorie:

Prezzo: 61.000,00 pari a 884,06 Euro/mq

Valore Ctu: 80.352,81 pari a: 1.164,53 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 58.500,00 pari a: 847,83 Euro/mq

Distanza: 49.00 m

Numero Tentativi: 1

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 04/09/2024

Fonte di informazione: Immobiliare.it

Descrizione: Trilocale in corte posto al secondo e ultimo piano

Indirizzo: Via Fabio Filzi n. 16 Cologno Monzese MI

Superfici principali e secondarie: 73

Superfici accessorie:

Prezzo: 110.000,00 pari a 1.506,85 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	46,90	x	1.200,00	=	56.280,00
-------------------------------	-------	---	----------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 56.280,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 56.280,00
---	---------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

La stima viene effettuata nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, tenendo conto di tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù di qualunque natura quali competono ed incombono sull'unità derivanti da titoli di proprietà, possesso (anche se non esplicitamente evidenziati o richiamati nella presente relazione). La presente valutazione è fatta salva di pesi e privilegi ove non trascritti. La stima è stata eseguita con metodo comparativo. Una volta effettuati i rilievi planimetrici e fotografici, compiuti gli accertamenti e le indagini del caso, si è proceduto con un confronto con gli attuali prezzi di libero mercato e per vendite giudiziarie, di beni il più possibile simili siti nella zona di riferimento, considerando altresì tutti gli elementi che hanno potuto influire, sia positivamente, sia negativamente sul valore del bene, stabilendo un valore al mq. pari ad € 1.200,00. Detto valore appare del tutto equo in considerazione delle condizioni dell'unità, rilevate in sede di sopralluogo in data 30/07/2024 e con particolare riferimento alla mancanza dell'impianto di riscaldamento. Il valore finale è da intendersi comprensivo degli eventuali vizi e difetti occulti, non rilevabili dai normali accertamenti effettuati dal perito in sede di sopralluogo, di eventuali non conformità edilizie/urbanistiche

inerenti anche alle parti condominiali e pertanto non rilevabili dal perito che ha operato esclusivamente con riguardo alla verifica della singola unità immobiliare oggetto della presente perizia.

Sarà comunque carico del potenziale aggiudicatario valutare con estrema attenzione quanto in essere, al fine della partecipazione all'asta giudiziaria, assumendosi sin d'ora l'onere di eventuali maggiori costi di regolarizzazione/completamento ed ulteriori oneri per la sanatoria.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di on line, ufficio tecnico di Comune di Cologno Monzese, agenzie: della zona , ed inoltre: siti web immobiliari e riviste di settore

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	46,90	0,00	56.280,00	56.280,00
				56.280,00 €	56.280,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 5.700,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 50.580,00**

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: **€. 50.580,00**

data 05/09/2024

il tecnico incaricato
Arch. MANCUSO ANNA MARIA