



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA PROMOSSA DA:
INTESA SANPAOLO SPA

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dr. Mirco Lombardi

CUSTODE:
Avv. Michaela Licini

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 09/12/2022

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

INVERNIZZI ANTONIO PIETRO

CF: NVRNNP51P11L022E
con studio in TACENO (LC) VIA ROMA 13
telefono: 0341880166
email: tacinvan@yahoo.it
PEC: antoniopietro.invernizzi@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

LOTTO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CASATENOVO via San Carlo Borromeo 9, frazione Valaperta, della superficie commerciale di **242,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

a) L'appartamento è posto al primo secondo, ha accesso dal vano scala comune con altra unità immobiliare; l'impianto di riscaldamento è in comune con l'unità immobiliare di altrui proprietà con cui ha in comune anche le scale ed il locale caldaia è di proprietà dei detti Signori Galbusera Giovanna e Sala Angelo; ha un'altezza interna utile netta di circa ml. 3,00; è costituito da un soggiorno, un servizio igienico con w.c., un bagno, 3 camere da letto, un ampio tinello comunicante con la cucina ed il disimpegno giorno, il soggiorno è dotato di un balcone rivolto a ovest, il tinello è dotato di un balcone rivolto a est e una delle camere ha un balcone rivolto a est. La qualità delle finiture è, per l'epoca in cui l'edificio (inizio anni settanta del secolo scorso) è stato ultimato, decisamente superiore alla media; successivamente non pare sia stato adeguato a nuove esigenze,

b) Pertinenze dell'appartamento sono: b1) l'autorimessa a piano terreno, dotato di w.c., di altezza interna utile netta di circa ml. 3,60, che può contenere due automobili in fila, oltre una cantina/ locale di sgombero; l'ulteriore locale di sgombero, che comunica direttamente con il cortile condominiale, in realtà ospita la caldaia per riscaldamento delle unità immobiliari residenziali sia dei signori Galbusera Giovanna e Sala Angelo sia della Signora Galbusera Romana; b2) uno spazio in sottotetto, avente altezza media di ml. 2,00 e dunque non avente i requisiti di agibilità, dotato di servizio igienico.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, scala unica al servizio di altra un residenz. e access, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, classe 3[^], consistenza 9,5 vani, rendita 956,74 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: T-2°-3°, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a sud vano scale in comproprietà con altri, ad ovest e a nord strada comunale via San Carlo Borromeo, a est cortile condominiale

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1951 ristrutturato nel 1973.

A.1 box doppio.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, classe 3[^], consistenza 72 mq, rendita 334,66 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo, 9, piano: terreno, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord via San Carlo Borromeo, a est cortile condominiale a sud vano scale in comune con altro condomino
non risulta il calcolo dei millesimi delle due proprietà condominiali.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

242,43 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:	72,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 275.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 275.000,00
Data della valutazione:	09/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta 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 **giudiziale** attiva, iscritta il 17/11/2014 a Lecco ai nn. 12290/1805, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 1012320,46.

Importo capitale: 1000000,00.

Gravante, fra altri sui seguenti immobili: 1) Appartamento in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportato nel C.F. di CASATENOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 4, ctg. A/2, classe 03, piano TE-2°-3°, vani 9,5, r.c. Euro 956,74 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 4 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/4 del 1985; 2) Autorimessa in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportata nel C.F. di CASATENOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 Maria Landolfo NOTAIO 1 sub. 2, ctg. C/6, classe 03, piano TE, metri quadri 72, r.c. Euro 334,66 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 2 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/2 del 1985

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Verbale di pignoramento immobili, trascritta il 23/03/2022 a Lecco ai nn. 4301/3068, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Sez.CAS Fl.7 p.lla 257 sub. 1, sub. 3.

Domanda giudiziale concernente revoca atti soggetti a trascrizione, trascritta il 13/11/2017 a Lecco ai nn. 14469/10279, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Gravante sui seguenti immobili: Comune di CASATENOVO (LC), oltre ad altri: 1) Appartamento in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportato nel C.F. di CASATENOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 4, ctg. A/2, classe 03, piano TE-2°-3°, vani 9,5, r.c. Euro 956,74 già' Sezione Urbana

CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 4 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/4 del 1985; 2) Autorimessa in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportata nel C.F. di CASATENNOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 Maria Landolfo NOTAIO 1 sub. 2, ctg. C/6, classe 03, piano TE, metri quadri 72, r.c. Euro 334,66 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 2 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/2 del 1985

Costituzione di fondo patrimoniale, annotato a margine da avvenuta trascrizione di domanda giudiziale emesso dal Tribunale di LECCO il 13/11/2017, rep. 10279, annotato presso la Conservatoria di Lecco il 25/01/2018 ai nn.1001/108 e da inefficacia par, trascritta il 26/11/2012 a Lecco ai nn. 15552/11824, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile pubblico notaio Massimo Malvano (Monza) del 21/11/2012, rep. 3691/1995. Gravante sui seguenti immobili, oltre ad altri: in Comune di CASATENNOVO (LC): 1) Appartamento in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportato nel C.F. di CASATENNOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 4, ctg. A/2, classe 03, piano TE-2°-3°, vani 9,5, r.c. Euro 956,74 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 4 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/4 del 1985; 2) Autorimessa in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportata nel C.F. di CASATENNOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 Maria Landolfo NOTAIO 1 sub. 2, ctg. C/6, classe 03, piano TE, metri quadri 72, r.c. Euro 334,66 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 2 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/2 del 1985. , annotato a margine da avvenuta trascrizione di domanda giudiziale emesso dal Tribunale di LECCO il 13/11/2017, rep. 10279, annotato presso la Conservatoria di Lecco il 25/01/2018 ai nn.1001/108 e da inefficacia parparziale emesso dal Tribunale di LECCO il 13/01/2020, rep. 12, annotato presso la Conservatoria di Lecco il 29/07/2020 ai nn.8643/1251.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

i seguenti immobili: Comune di CASATENNOVO (LC) Italia:

1) Appartamento in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportato nel C.F. di CASATENNOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 4, ctg. A/2, classe 03, piano TE-2°-3°, vani 9,5, r.c. Euro 956,74 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 4

già' Prot. U.T.E. n.ro 371/4 del 1985;

2) Autorimessa in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportata nel C.F. di CASATENNOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 Maria Landolfo

NOTAIO

1 sub. 2, ctg. C/6, classe 03, piano TE, metri quadri 72, r.c.

Euro 334,66 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 2

già' Prot. U.T.E. n.ro 371/2 del 1985

proprietari dei coniugi GALBUSERA GIOVANNA nata a CASATENNOVO

il 19/01/1951 C.F.GLBGNN51A59B943J e SALA ANGELO nato a

VILLASANTA il 20/04/1950 C.F.SLANGL50D20M017N in regime di

comunione legale dei beni, a loro pervenuti per acquisto

2 fatto da RIVA CARLA nata a CASATENNOVO il 24/11/1922 e da

GALBUSERA ANGELO nato a CASATENNOVO il 08/09/1919, in virtù

di atto di compravendita per notar MODESTO BOSISIO del

23/12/1985, rep. 98521/31244, trascritto presso la

Conservatoria di Lecco addi' 22/01/1986 ai nn.1237/950.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di dettagliato nel seguito

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. 1736, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 22/07/1957

Licenza edilizia N. 126, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata il 06/12/1972.

Il Comune non ha rilasciato copia del permesso di agibilità ma l'edificio appare sostanzialmente conforme ai disegni allegati alla licenza edilizia.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 132 del 19.06.2013, pubblicata il 30/10/2013, l'immobile ricade in zona Art. 35 B delle N.t.a.; Insediamenti di conurbazione. Norme tecniche di attuazione ed indici: Non è consentito incrementare la volumetria esistente.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: a) I tavolati nei pressi del tinello e della cucina sono stati realizzati diversamente dal progetto allegato alla licenza edilizia citata; b) il balcone rivolto a sud, è stato spostato di qualche metro - verso est - rispetto alle indicazioni di progetto; c) la pianta del piano sottotetto, locale accessorio avente altezza che non consente l'abitabilità e dotato anche di un servizio igienico, non è rappresentato in progetto e si intuisce dalla sezione: occorre esplicitarne l'esistenza nelle sue effettive caratteristiche dimensionali; esso è però rappresentato fedelmente sulla scheda catastale. (normativa di riferimento: Licenza edilizia n. 126 del 06 dicembre 1972, intestata a Galbusera Angelo fu Luigi)

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

Costi di regolarizzazione:

- Rappresentare in modo corretto tavolati interni nei pressi del tinello cucina e rappresentare in modo coerente il balcone rivolto a sud.: €.1.500,00
- Le regolarizzazioni edilizie descritte implicano d'adeguamento dei documenti catastali: €.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: Brevi: basta che un tecnico presenti in Comune una Cila in sanatoria o altro da concordare con T.C.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta .

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CASATENOVO VIA SAN CARLO BORROMEO 9, FRAZIONE VALAPERTA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CASATENOVO via San Carlo Borromeo 9, frazione Valaperta, della superficie commerciale di **242,43** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

a) L'appartamento è posto al primo secondo, ha accesso dal vano scala comune con altra unità immobiliare; l'impianto di riscaldamento è in comune con l'unità immobiliare di altrui proprietà con cui ha in comune anche le scale ed il locale caldaia è di proprietà dei detti Signori Galbusera Giovanna e Sala Angelo; ha un'altezza interna utile netta di circa ml. 3,00; è costituito da un soggiorno, un servizio igienico con w.c., un bagno, 3 camere da letto, un ampio tinello comunicante con la cucina ed il disimpegno giorno, il soggiorno è dotato di un balcone rivolto a ovest, il tinello è dotato di un balcone rivolto a est e una delle camere ha un balcone rivolto a est. La qualità delle finiture è, per l'epoca in cui l'edificio (inizio anni settanta del secolo scorso) è stato ultimato, decisamente superiore alla media; successivamente non pare sia stato adeguato a nuove esigenze,

b) Pertinenze dell'appartamento sono: b1) l'autorimessa a piano terreno, dotato di w.c., di altezza interna utile netta di circa ml. 3,60, che può contenere due automobili in fila, oltre una cantina/ locale di sgombero; l'ulteriore locale di sgombero, che comunica direttamente con il cortile condominiale, in realtà ospita la caldaia per riscaldamento delle unità immobiliari residenziali sia dei signori Galbusera Giovanna e Sala Angelo sia della Signora Galbusera Romana; b2) uno spazio in sottotetto, avente altezza media di ml. 2,00 e dunque non avente i requisiti di agibilità, dotato di servizio igienico.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano secondo, scala unica al servizio di altra un residenz. e acces, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 4 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, classe 3[^], consistenza 9,5 vani, rendita 956,74 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: T-2°-3°, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a sud vano scale in comproprietà con altri, ad ovest e a nord strada comunale via San Carlo Borromeo, a est cortile condominiale

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1951 ristrutturato nel 1973.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	
esposizione:	nella media	
luminosità:	al di sotto della media	
panoramicità:	al di sotto della media	
impianti tecnici:	nella media	
stato di manutenzione generale:	nella media	

servizi:

al di sotto della media



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Determinazione della superficie commerciale dei beni staggiti, in applicazione del DPR 23 marzo 1998, n. 138..

a) W.C., cantina sgombero e locale caldaia. Tali accessori non sono in diretta comunicazione con l'appartamento, di talchè la loro superficie fisica dev'essere moltiplicata per il coefficiente 0,25, per cui la relativa superficie commerciale è di mq. $(1,40 \times 5,20 + 3,60 \times 8,00) \times 0,25 = \text{mq. } 9,02$;

b) Appartamento: mq. 211,99;

c) balconi scoperti, comunicanti direttamente con l'appartamento: superficie totale fisica: mq. 21,00, dunque: mq. 21,00 conta per il 30% = mq. 6,30:

d) ambiente accessorio in sottotetto, dotato di servizio igienico, che ha altezza media di ml. 2,00, dunque inferiore alla minima richiesta per l'agibilità, ma superiore a ml. 1,50, non comunicante direttamente con l'appartamento e, dunque la sua superficie fisica dev'essere moltiplicata per 0,25 per trovarne la superficie commerciale equivalente: mq. $60,48 \times 0,25 = \text{mq. } 15,12$.

Dunque la superficie commerciale dell'appartamento e dei suoi accessori è la seguente: mq. $(9,02 + 211,99 + 6,30 + 15,12) = \text{mq. } 242,43$..

La superficie commerciale dell'autorimessa è di mq. 72,00.

CLASSE ENERGETICA:



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 e accessori diversi dall'autorimessa	242,43	x	100 %	=	242,43
Totale:	242,43				242,43

ACCESSORI:

box doppio.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 2 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, classe 3[^], consistenza 72 mq, rendita 334,66 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo, 9, piano: terreno, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord via San Carlo Borromeo, a est cortile condominiale a sud vano scale in comune con altro condomino

non risulta il calcolo dei millesimi delle due proprietà condominiali.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
autorimessa	72,00	x	100 %	=	72,00
Totale:	72,00				72,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Data contratto/rilevazione: 01/03/2022

Fonte di informazione: omi

Descrizione: appartamento a secondo piano e accessori, con accesso diretto e indiretto

Indirizzo: via San Carlo Borromeo n. 9

Superfici principali e secondarie: 212

Superfici accessorie: 31

Prezzo: 243.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

Valore Ctu: 243.000,00 pari a: 1.000,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 243.000,00 pari a: 1.000,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: o.m.i.

Descrizione: autorimessa pertinente all'appartamento, in uso esclusivo

Indirizzo: via San Carlo Borromeo n. 9

Superfici principali e secondarie: 72

Superfici accessorie:

Prezzo: 64.800,00 pari a 900,00 Euro/mq

Valore Ctu: 64.800,00 pari a: 900,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 64.800,00 pari a: 900,00 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **307.820,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
per caratteristiche della vendita giudiziale: assenza di garanzie e connessi: circa il 10% di € 307.820 e arrotondamento= € 30.820	-30.820,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 277.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 277.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Sintetico comparativo con prezzi correnti del mercato locale per beni aventi caratteristiche comparabili con quelli oggetto di questa stima.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Lecco, ufficio del registro di Lecco, conservatoria dei registri immobiliari di Lecco, ufficio tecnico di Casatenovo, osservatori del mercato immobiliare O.m.i.

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	242,43	72,00	277.000,00	277.000,00
				277.000,00 €	277.000,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Non è conveniente nè economicamente nè fisicamente dividere i beni costituenti il lotto in descrizione.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 275.000,00**

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: **€. 275.000,00**