



# TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 111/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

Dott. Marco Mancini

CUSTODE:

Avv. Antonio Lingeri

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/11/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

**Cinzia Anna Maria Costantini De Chirico**

CF:CSTCZN64T60F205I

con studio in LAMBRUGO (CO) SALITA FILANDA GESSNER 3

telefono: 3388567093

email: de.chirico@yahoo.it

PEC: cinziaannamaria.costantinidechirico@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 111/2025

# LOTTO 1

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** **appartamento** a CABIATE via Vittorio Emenuale II 18, della superficie commerciale di **62,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento ricompreso in un fabbricato a corte di tipo popolare, di due piani fuori terra, sito nel nucleo storico del Comune di Cabiato.

All'appartamento posto al piano terra si può accedere o direttamente dalla via Vittorio Emanuele II dal civico n.16 e n.18 o dal retrostante cortile comune interno (con accesso dal civico n.10).

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 21 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 62 mq, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II, 18, piano: PT, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da già mapp.21/11 come da scheda n.8 del 19.1.88 a variazione – per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni - del mapp.21/1 e del mapp.21/3  
Coerenze: Da Nord in senso orario: altro Sub. proprietà terzi e cortile comune, altro Sub. proprietà terzi, prospetto su via Vittorio Emanuele II, proprietà terzi.  
scheda di variazione – negozio/abitazione - nr.105115 del 12.4.2005
- foglio 4 particella 21 sub. 702 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II, 10, piano: PT-1  
Bene Comune Non Censibile - Enti, parti e spazi comuni ai Subb. del fabbricato al Mapp.21 ed a tutti i Subb. del Mapp.33 corte e ballatoio - PROPORZIONALE QUOTA IN PIENA PROPRIETA'
- foglio 9 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe Ente Urbano, superficie 430, indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II,18  
frazionamento nr.1080 del 10.3.2000 (già t.m. n.519506 dell'1.12.99) al fg.9 (logico) fg.4 (reale) con il mapp.21 di mq.430 (ente urbano)

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	<b>62,00 m<sup>2</sup></b>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 39.520,00</b>
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si	<b>€. 35.568,00</b>

trova:

Data di conclusione della relazione:

05/11/2025

### **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 **volontaria** attiva, stipulata il 13/06/2005 a firma di Notaio Piercarlo Colnaghi di Cantù ai nn. rep.45844/18497 di repertorio, iscritta il 04/07/2005 a Como ai nn. 23386/4832, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 100.000,00 €.

Importo capitale: 50.000,00 €.

Durata ipoteca: 20 anni

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 07/06/2005 a firma di Notaio Piercarlo Colnaghi di Cantù ai nn. rep.45844/18497 di repertorio, iscritta il 30/06/2025 a Como ai nn. 19439/3594 , a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da RINNOVO MUTUO FONDIARIO dell'ISC. 23386/4832 del 4.7.2005 .

Importo ipoteca: 100.000,00 €.

Importo capitale: 50.000,00 €

##### *4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:*

pignoramento, stipulata il 30/04/2025 a firma di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Como ai nn. rep.2458 di repertorio, trascritta il 14/05/2025 a Como ai nn. 13762/10111 , 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:	
L'unità abitativa non fa parte di un condominio.	

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO - aggiornamento ipotecario alla data del 16.10.2025 (tratto da relazione Dott. Sorini)**

### **TRA.12993/9473 (28.7.94)**

Atto in data 8.7.94 rep.138204/16355 Notaio Salvatore Dello Iacono di Mariano Comense con il quale \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* vende a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - coniugata in regime di separazione dei beni - immobili siti in CABIATE in Via Vittorio Emanuele n.ri16/18 e precisamente:

.Nel vetusto fabbricato per abitazioni di tipo ultrapopolare la porzione costituita da due locali ad uso negozio con gabinetto al piano terra da stralciarsi dalla maggiore consistenza in conformità alla planimetria unita alla scheda registrata all'UTE di Como in data 19.1.88 al n.8/1

con la proporzionale quota di comproprietà negli enti, parti e spazi comuni del fabbricato

### **TRA.23385/14796 (4.7.2005) - TITOLO ALLEGATO**

Atto in data 7.6.2005 rep.45843/18496 Notaio Piercarlo Colnaghi di Cantù con il quale \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - libera di stato - vende a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* - libera di stato - immobili siti in CABIATE in Via Vittorio Emanuele II nr.18 e precisamente:

.Appartamento posto al piano terreno composto da cucina, bagno e camera il tutto censito al Catasto Fabbricati fg.4 (reale) con:

mapp.21/701 - PT - A/3 - v.3

con la proporzionale quota di comproprietà negli enti, parti e spazi comuni del fabbricato

AVVERTENZA: Dalla consultazione del titolo risulta che l'accesso all'unità immobiliare si ha direttamente dalla via Vittorio Emanuele II dal cortile comune.

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dall'atto di provenienza del 07/06/2005 si prende atto che le opere relative all'unità immobiliare sono state iniziate anteriormente al 01/09/1967 e che successivamente a tale data non sono state effettuate

delle opere per le quali fosse necessario un provvedimento amministrativo.

Per l'immobile in oggetto è stato comunicato dalla proprietà in data 11/04/2005 con protocollo n.3714 il cambio di destinazione d'uso senza opere ai sensi dell'art.52 comma 2 della L.R. n.12/05 (B.U.R.L. n. 11 del 16/03/2005, 1° s.o.). Sentito l'ufficio tecnico comunale, tale comunicazione risulta protocollata ma non accessibile per la visione.

La ricerca delle pratiche edilizie è stata condotta sul portale "In Pratica" del Comune di Cabiato anche in collaborazione con un addetto al servizio del Comune. Nessuna altra pratica risulta presente negli archivi nè a nome dell'esecutata nè a nome dei precedenti proprietari nè della proprietà confinante con la quale l'unità immobiliare risulta allo stato comunicante.

#### **7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Nessuna informazione aggiuntiva.

#### **7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 27/02/17; BURL n.18 del 03/05/17, l'immobile ricade in zona NS - Nucleo Storico - Unità classificate 2.2 - Edifici, tessuti urbani e complessi edilizi storici di modesto valore architettonico. Norme tecniche di attuazione ed indici:

NTA - art.16 - Tipologie di intervento ammesse: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia senza demolizione e ricostruzione, Demolizione (per le superfetazioni). Integrazioni edilizie di cui al precedente art.15.5.b se ed in quanto compatibili con le finalità di cui alla presente unità.

Non sono ammesse altre tipologie di intervento.

### **8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:**

#### **8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**CRITICITÀ: MEDIA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: è presente un'apertura nella muratura (dim. 0,90 x 2,00 metri - senza serramento) che mette in comunicazione con l'unità adiacente di proprietà di terzi e con la quale risulta in comune l'utenza elettrica ed il contatore dell'acqua

Le difformità sono regolarizzabili mediante: realizzazione di opere edilizie per la chiusura dell'apertura che mette in comunicazione con l'unità abitativa adiacente di proprietà di terzi

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

Costi di regolarizzazione:

- opere edili (a corpo): €600,00

#### **8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**

L'immobile risulta **conforme**.

#### **8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**CRITICITÀ: NESSUNA**

L'immobile risulta **conforme**.

#### 8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

#### 8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

**CRITICITÀ: BASSA**

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: l'utenza dell'impianto elettrico e quella dell'acqua risulta in comune con l'unità adiacente di proprietà di terzi e non sono state rinvenute le certificazioni degli impianti

Le difformità sono regolarizzabili mediante: separazione delle utenze degli impianti (acqua ed elettrico) con revisione per la certificazione finale

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

Costi di regolarizzazione:

- revisione impianti e certificazione: € 800,00

BENI IN CABIATE VIA VITTORIO EMENUELE II 18

### APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a CABIATE via Vittorio Emanuele II 18, della superficie commerciale di **62,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

Appartamento ricompreso in un fabbricato a corte di tipo popolare, di due piani fuori terra, sito nel nucleo storico del Comune di Cabiato.

All'appartamento posto al piano terra si può accedere o direttamente dalla via Vittorio Emanuele II dal civico n.16 e n.18 o dal retrostante cortile comune interno (con accesso dal civico n.10).

Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 21 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 62 mq, rendita 178,18 Euro, indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II, 18, piano: PT, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da già mapp.21/11 come da scheda n.8 del 19.1.88 a variazione – per fusione e diversa distribuzione degli spazi interni - del mapp.21/1 e del mapp.21/3  
Coerenze: Da Nord in senso orario: altro Sub. proprietà terzi e cortile comune, altro Sub. proprietà terzi, prospetto su via Vittorio Emanuele II, proprietà terzi.  
scheda di variazione – negozio/abitazione - nr.105115 del 12.4.2005
- foglio 4 particella 21 sub. 702 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II, 10, piano: PT-1  
Bene Comune Non Censibile - Enti, parti e spazi comuni ai Subb. del fabbricato al Mapp.21 ed a tutti i Subb. del Mapp.33 corte e ballatoio - PROPORZIONALE QUOTA IN PIENA PROPRIETA'
- foglio 9 particella 21 (catasto terreni), qualita/classe Ente Urbano, superficie 430, indirizzo catastale: via Vittorio Emanuele II,18  
frazionamento nr.1080 del 10.3.2000 (già t.m. n.519506 dell'1.12.99) al fg.9 (logico) fg.4

(reale) con il mapp.21 di mq.430 (ente urbano)

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Unità abitativa formata da due locali con un bagno di dimensioni ridotte (WC e lavandino - con finestra). In precedenza i locali erano ad uso negozio e nel 2005 è stato realizzato il cambio di destinazione d'uso senza opere. Durante il sopralluogo (10/10/25) è stato rilevato che l'unità abitativa è in comunicazione mediante una apertura nella muratura (senza serramento) con l'unità adiacente (di proprietà di terzi) con la quale ha in comune anche la fornitura elettrica e quella dell'acqua. L'impianto elettrico tuttavia è stato realizzato con due quadri indipendenti e può essere agevolmente separato.

In data 22/09/2025, a causa di un evento metereologico straordinario (alluvione), l'appartamento ha subito un allagamento fino ad un'altezza di 1,65 metri che ha determinato l'allontanamento temporaneo delle persone ivi residenti. L'onda d'acqua (proveniente dal vicino torrente che circonda il centro storico) ha invaso un terzo del paese, colpendo oltre 600 famiglie, 2.000 persone e perfino il Municipio. L'appartamento ha subito danni al contenuto (arredi), le murature risultano in fase di prosciugatura e gli impianti sono da revisionare. Il cortile comune presenta danni da alluvione da sistemare.

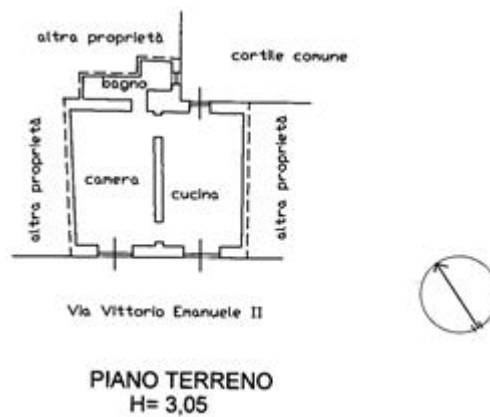
L'edificio ha una struttura in mattoni pieni e pietrame con orizzontamenti in legno e tetto a falde in legno con rivestimento in coppi. Lo stato di conservazione, per la sua vetustà rientra nella normalità. Le finiture dell'appartamento (prima dell'alluvione) sono state oggetto di recente manutenzione ordinaria con sostituzione della pavimentazione (piastrelle in grès) e dei serramenti (in legno con doppi vetri e con persiane e zanzariere vs cortile e serrande in acciaio elettrificate vs strada oltre portoncino blindato in legno massello con sopraluce). L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a gas, termosifoni in ghisa e termostato una zona).

#### 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
cucina	27,70	x	100 %	=	27,70
camera	26,80	x	100 %	=	26,80
bagno	7,50	x	100 %	=	7,50
<b>Totale:</b>	<b>62,00</b>				<b>62,00</b>



## 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: 30/11/2017

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 325/2014

Descrizione: Immobile abitativo a piano terra costituito da un unico vano di mq. 30., 1

Indirizzo: Via Vittorio Emanuele II, 35 Cabiato, CO

Superfici accessorie:

Prezzo: 6.750,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 22.900,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 9.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 19.00 m

Numero Tentativi: 5

#### COMPARATIVO 2

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 06/02/2019

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 500/2017

Descrizione: Appartamento: 95 mq circa, composto da ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e servizi, con annesso balcone. All'immobile spetta la proporzionale quota di comproprietà di tutti gli spazi, servizi ed enti comuni dell'intero complesso condominiale, in ragione di 158,19 millesimi generali di proprietà., 1

Indirizzo: Via Vittorio Emanuele, 35 Cabiato, CO

Superfici accessorie:

Prezzo: 48.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 63.750,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 64.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 28.00 m

Numero Tentativi: 1

#### COMPARATIVO 3

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 18/07/2024

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 68/2023

Descrizione: Per la quota di 1/1 (intero) del diritto di PIENA PROPRIETA': Compendio immobiliare in Cabiato (Co), alla Via Vittorio Emanuele II n. 7, costituito da Trilocale con ampia cantina a a CABIATE via Vittorio Emanuele II 7, della superficie commerciale di 75,50 mq, 1

Indirizzo: Cabiato (CO) Via Vittorio Emanuele II n.7 - Lombardia Cabiato, CO

Superfici accessorie:

Prezzo: 62.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 81.500,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 82.000,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 70.00 m

Numero Tentativi: 1

#### COMPARATIVO 4

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 05/09/2019

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 542/2016

Descrizione: A - APPARTAMENTO al piano terra: porzione di soggiorno con angolo cottura e parte di scala al piano superiore, sup. comm. 18 mq.B - APPARTAMENTO ai piani terra e primo; p.terra: porzione di soggiorno, bagno e parte di scala al piano superiore; p.primo: disimpegno, due camere, bagno e balcone; sup. comm. 79 mq.C - TERRENO (area urbana) al piano terra, di forma rettangolare pianeggiante; sup. comm. 28 mq.D - TERRENO (area urbana) al piano terra, di forma irregolare pianeggiante; sup. comm. 34 mq., 1

Indirizzo: Via Chiusa 7 Cabiato, CO

Superfici accessorie:

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

Valore Ctu: 86.844,50 pari a: 0,00 Euro/mq

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

Distanza: 82.00 m

Numero Tentativi: 3

#### SVILUPPO VALUTAZIONE:

Al fine di addivenire al più probabile valore di mercato del bene nella sua reale consistenza, destinazione d'uso e stato manutentivo è stata presa a riferimento la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - anno 2025 - semestre 1. L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per fabbricati siti nel Comune di Cabiato (Co), zona B1/Centrale, per destinazione Abitazioni Economiche in stato di Normale conservazione prevede un range di valore che va da un minimo di € 1.000,00 a un massimo di € 1.400,00 per superficie lorda. Per ulteriore confronto è stato preso a riferimento il Borsino immobiliare della provincia di Como (anno 2025) che per lo stesso Comune e per Appartamenti anno 1970 (classe G) riporta

il valore di 800,00 €/mq.

In considerazione delle caratteristiche dell'immobile ampiamente descritte e del suo stato di manutenzione, oltre alle osservazioni di mercato sopra riportate, si ritiene congruo l'utilizzo del valore di 660,00 € come prezzo medio per la stima del bene.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 62,00 x 660,00 = **40.920,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 40.920,00**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 40.920,00**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como, ufficio del registro di Como, conservatoria dei registri immobiliari di Como, ufficio tecnico di Cabiato, agenzie: immobiliare.it, osservatori del mercato immobiliare agenzia entrate, ed inoltre: borsino immobiliare provincia di como

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	62,00	0,00	40.920,00	40.920,00
				<b>40.920,00 €</b>	<b>40.920,00 €</b>

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.400,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 39.520,00**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **10%** 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 **€. 3.952,00**

l'immediatezza della vendita giudiziaria:	
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>€. 0,00</b>
Arrotondamento del valore finale:	<b>€. 0,00</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	<b>€. 35.568,00</b>

data 05/11/2025

il tecnico incaricato  
Cinzia Anna Maria Costantini De Chirico