



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

321/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Milton D'Ambra

CUSTODE:

G.I.V.G.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 25/02/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Mauro Noci

CF: NCOMRA62D04F205F

con studio in UBOLDO (VA) VIA MAGENTA 20

telefono: 0296782128

email: mauronoci@tiscali.it

PEC: mauro.noci@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
321/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CERRO MAGGIORE via San Clemente 47, della superficie commerciale di **66,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La u.i. oggetto di perizia, è posta ai piani ottavo e primo interrato, di un fabbricato condominiale residenziale, ha accesso dalla via San Clemente al civico 47 attraversando il cortile comune mapp. 285, al piano ottavo si accede da vano scala comune, al piano primo interrato si accede da corridoio comune con accesso da esterno (cortile comune mapp. 285).

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 509 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 313,75 Euro, indirizzo catastale: VIA CIRCONVALLAZIONE n. 3, piano: S1 - 8 Scala B, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da data presentazione scheda catastale di primo impianto 02/02/1970

Coerenze: a piano ottavo: a nord u.i. altra proprietà e cortile comune mapp. 285; ad est u.i. altra proprietà e vano scala - ascensore comuni; a sud u.i. altra proprietà e vano scala - ascensore comuni; ad ovest cortile comune mapp. 285. A piano primo sottostrada: a nord u.i. altra proprietà; ad est cortile comune mapp. 285; a sud u.i. altra proprietà; ad ovest corridoio comune.

si evidenzia l'errata indicazione in visura catastale dell'indirizzo via Circonvallazione n. 3, a fronte del corretto indirizzo via San Clemente n. 47.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	66,50 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 81.950,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 77.852,50
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 77.852,50
Data di conclusione della relazione:	25/02/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

L'accesso all'immobile è avvenuto in data 18 dicembre 2025 congiuntamente con il custode GIVG già in possesso delle chiavi, vedasi Prima Relazione di Custodia Giudiziaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Nel fascicolo telematico non risulta presente alcuna certificazione notarile sostitutiva delle ispezioni ipotecarie, ma solamente un certificato ipotecario datato 2025. Si è provveduto pertanto ad una ricerca presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 estesa ai 20 anni precedenti la trascrizione del pignoramento, al fine di dare indicazioni in merito alla situazione ipotecaria.

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 26/04/2006 a firma di Notaio in Milano Ivaldi Riccardo ai nn. 226018/9666 di repertorio, iscritta il 02/05/2006 a Milano 2 ai nn. 65938/15187, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: 250.000,00 €.

Importo capitale: 125.000,00 €.

Durata ipoteca: 20 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 04/01/2012 a firma di Ufficiale Giudiziario in Milano ai nn. 23665 di repertorio, trascritta il 16/02/2012 a Milano 2 ai nn. 16467/11013, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili.

Dalla documentazione agli atti in Tribunale (deposito certificazione ai sensi art. 561 c.p.c.) si riscontra l'estinzione del pignoramento in data 06/03/2018, ancorché alla data attuale, da ricerca effettuata a mezzo di ispezioni ipotecarie, si riscontra l'assenza di trascrizione di annotazione di cancellazione totale del suddetto

pignoramento, stipulata il 31/01/2022 a firma di Ufficiale Giudiziario in Busto Arsizio ai nn. 128 di repertorio, trascritta il 16/03/2022 a Milano 2 ai nn. 34612/23423, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili.

Dalla documentazione agli atti in Tribunale (deposito certificazione ai sensi art. 561 c.p.c.) si riscontra l'estinzione del pignoramento in data 24/05/2022, ancorché alla data attuale, da ricerca effettuata a mezzo di ispezioni ipotecarie, si riscontra l'assenza di trascrizione di annotazione di cancellazione totale del suddetto

pignoramento, stipulata il 22/05/2023 a firma di Ufficiale Giudiziario in Busto Arsizio ai nn. 2700 di repertorio, trascritta il 28/06/2023 a Milano 2 ai nn. 89185/62407, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili.

Dalla documentazione agli atti in Tribunale (deposito certificazione ai sensi art. 561 c.p.c.) si riscontra l'estinzione del pignoramento in data 28/09/2023, ancorché alla data attuale, da ricerca effettuata a mezzo di ispezioni ipotecarie, si riscontra l'assenza di trascrizione di annotazione di cancellazione totale del suddetto

pignoramento, stipulata il 04/11/2025 a firma di Ufficiale Giudiziario in Busto Arsizio ai nn. 6866 di repertorio, trascritta il 14/11/2025 a Milano 2 ai nn. 162975/111685, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da verbale di pignoramento immobili

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:	€. 1.266,47
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 29.153,80
Millesimi condominiali:	19,39

Ulteriori avvertenze:

I millesimi condominiali sono desunti dai riparti comunicati dall'amministratore in data 07/01/2026.

Millesimi del fabbricato ed autoclavi: 19,39; millesimi di proprietà, fondo, gestione, altre acqua e straordinarie: 3,5160; millesimi ascensori: 54,59; millesimi acqua scale E-F-G-M-N: 0,25;

Le spese condominiali scadute sono calcolate alla data del 07/01/2026 così come comunicato dall'amministratore in data 07/01/2026.

Si allega regolamento di condominio così come trasmesso dall'amministratore.

Non si ritiene decurtare dal valore dell'immobile qui determinato l'importo delle spese condominiali insolute.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nel fascicolo telematico non risulta presente alcuna certificazione notarile sostitutiva delle ispezioni ipotecarie, ma solamente un certificato ipotecario datato 2025. Si è provveduto pertanto ad una ricerca presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 estesa ai 20 anni precedenti la trascrizione del pignoramento, al fine di dare indicazioni in merito alla situazione ipotecaria.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 26/04/2006), con atto stipulato il 26/04/2006 a firma di Notaio in Milano Ivaldi Riccardo ai nn. 226017/9665 di repertorio, registrato il 28/04/2006 a Milano 1 ai nn. 6276 serie 1T, trascritto il 02/05/2006 a Milano 2 ai nn. 65937/33681

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 10/10/2003 fino al 26/04/2006), con atto stipulato il 10/10/2003 a firma di Notaio in Milano Bianchi Guido ai nn. 58955/10001 di repertorio, registrato il 27/10/2003 a Milano 2 ai nn. 4382, trascritto il 16/10/2003 a Milano 2 ai nn. 149706/90214

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 10/10/2003 fino al 26/04/2006), con atto stipulato il 10/10/2003 a firma di Notaio in Milano Bianchi Guido ai nn. 58955/10001 di repertorio, registrato il 27/10/2003 a Milano 2 ai nn. 4382, trascritto il 16/10/2003 a Milano 2 ai nn. 149706/90214

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 10/10/2003 fino al 26/04/2006), con atto stipulato il 10/10/2003 a firma di Notaio in Milano Bianchi Guido ai nn. 58955/10001 di repertorio, registrato il 27/10/2003 a Milano 2 ai nn. 4382, trascritto il 16/10/2003 a Milano 2 ai nn. 149706/90214

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/4, in forza di atto di compravendita (dal 10/10/2003 fino al 26/04/2006), con atto stipulato il 10/10/2003 a firma di Notaio in Milano Bianchi Guido ai nn. 58955/10001 di repertorio, registrato il 27/10/2003 a Milano 2 ai nn. 4382, trascritto il 16/10/2003 a Milano 2 ai nn. 149706/90214

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nulla osta per esecuzione lavori edili N. **20/63** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione 2 fabbricati h. 23.15, 2 fabbricati h. 32.75, 3 fabbricati h. 29.75, rilasciata il 23/02/1963 con il n. 20/63 di protocollo.

Successivamente è stato presentato nulla osta per esecuzione lavori edilizi in variante prot. 6170 pratica 118/1963 rilasciato il 03/07/1965 che a giudizio del sottoscritto non riguarda però l'unità immobiliare oggetto di esecuzione. Autorizzazione di abitabilità del 15/01/1969

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera di C.C. n. 6 del 20/01/2024, l'immobile ricade in zona aree del tessuto urbano consolidato: B1 - ambito prevalentemente residenziale a media densità (art. 21Nta del PR)

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

PER QUANTO ATTIENE LA CONFORMITÀ URBANISTICA:

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica

impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: a piano ottavo: realizzazione di tavolati divisorii del corridoio verso soggiorno, cucina e bagno su diverso sedime; formazione di ripostiglio adiacente al locale ascensore comune su area in progetto destinata al locale soggiorno; aumento della superficie locale camera; a piano interrato: diverso sedime tavolato di suddivisione tra cantina ed u.i. adiacenti (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001)

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

Costi di regolarizzazione:

- rimessa in pristino dimensione camera: €1.500,00
- pratica edilizia comprensiva di sanzioni per regolarizzazione opere interne: €3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni.

Fatte salve le difformità rientranti nelle tolleranze costruttive a sensi art. 34-bis D.P.R. 380/2001 si ritiene che le sopraindicate difformità inerenti i diversi sedimi di suddivisione sia del piano ottavo che del piano interrato rientrino nella casistica D.P.R. 380/2001 art. 34-bis commi 2, 2-bis, la diversa conformazione del locale cucina dovrà essere oggetto di regolarizzazione a mezzo di SCIA e/o CILA e stante la dimensione minore del vano (< 24 mc), dovrà prendere la denominazione di vano cottura; mentre le difformità inerenti la realizzazione della camera da letto essendo non rispettati i parametri inerenti i rapporti aeroilluminanti non sono regolarizzabili in quanto in contrasto con il R.L.I. tit. III Regione Lombardia e pertanto si indica la necessità di rimessa in pristino. Durante il sopralluogo si è riscontrata una difformità rispetto ai titoli edilizi al piano interrato inerente i corridoi parti comuni, che però ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 9-bis comma 1-ter non rilevano ai fini della dimostrazione dello stato legittimo della singola unità immobiliare.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Legge 679/69, 165/90, 405/90, 413/91, 133/94, 662/96, 488/99, 311/04, 296/06, 122/10, 10/12, 44/12; R.D.L. 652/39; D.Lgs. 112/98, 300/99; D.P.R. 917/86, 425/94, 138/98, 139/98; D.P.C.M. 14/6/07; D.M. 6/7/07; Prov. Agenzia Territorio 9/2/07 e s.m.i.)

L'immobile risulta **conforme**.

Si evidenzia che sulla scheda planimetrica catastale non è riportato il serramento del locale cantina a piano interrato. Si ritiene con riferimento a quanto indicato nella circolare Agenzia delle Entrate n. 2/2010 lettera e), che le lievi difformità riscontrate non abbiano rilevanza catastale e quindi non comportino l'obbligo di denuncia di variazione

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

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

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

(normativa di riferimento: D.M. 37/2008)

Non è stato possibile reperire documentazione inerente quanto previsto dal D.M. 37/2008 in ordine alle dichiarazioni di conformità degli impianti

BENI IN CERRO MAGGIORE VIA SAN CLEMENTE 47

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CERRO MAGGIORE via San Clemente 47, della superficie commerciale di **66,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

La u.i. oggetto di perizia, è posta ai piani ottavo e primo interrato, di un fabbricato condominiale residenziale, ha accesso dalla via San Clemente al civico 47 attraversando il cortile comune mapp. 285, al piano ottavo si accede da vano scala comune, al piano primo interrato si accede da corridoio comune con accesso da esterno (cortile comune mapp. 285).

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 509 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 313,75 Euro, indirizzo catastale: VIA CIRCONVALLAZIONE n. 3, piano: S1 - 8 Scala B, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da data presentazione scheda catastale di primo impianto 02/02/1970

Coerenze: a piano ottavo: a nord u.i. altra proprietà e cortile comune mapp. 285; ad est u.i. altra proprietà e vano scala - ascensore comuni; a sud u.i. altra proprietà e vano scala - ascensore comuni; ad ovest cortile comune mapp. 285. A piano primo sottostrada: a nord u.i. altra proprietà; ad est cortile comune mapp. 285; a sud u.i. altra proprietà; ad ovest corridoio comune.

si evidenzia l'errata indicazione in visura catastale dell'indirizzo via Circonvallazione n. 3, a fronte del corretto indirizzo via San Clemente n. 47.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'immobile posto al piano ottavo è costituito da n. 2 vani oltre ad accessori.

La superficie utile dei vani principali è pari a mq 29. La superficie utile dei vani accessori è pari a mq 22.

La superficie utile totale è pari a mq 51.

La superficie lorda dei vani compresi tavolati divisorii, muri perimetrali e 50% dei muri a confine (SEL) è pari a mq 63. La superficie lorda del balcone è pari a mq 5.

Finiture appartamento:

I serramenti sono in legno a vetro singolo, con tapparelle in plastica.

La porta di ingresso è blindata con rivestimento in legno.

Le porte interne sono in legno e vetro.

I pavimenti ed i rivestimenti della u.i. sono in marmette di cemento e/o ceramica.

Gli intonaci interni sono di tipo a "civile".

Sui soffitti di camera e corridoio è presente un rivestimento a pannelli di polistirene.

La u.i. è dotata di impianti elettrico, gas, riscaldamento ed acs autonomi, con termosifoni in ghisa.

Durante il sopralluogo si è riscontrato l'assenza della caldaia termoautonoma.

L'unità immobiliare residenziale riscaldata è risultata sprovvista di Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica da ricerca effettuata presso l'ente certificatore.

Si evidenzia che alla data del sopralluogo l'immobile presenta alcune criticità esterne inerenti porzioni di cornici dei serramenti che ad avviso dello scrivente avranno bisogno di un intervento urgente di manutenzione straordinaria per messa in sicurezza.

L'unità immobiliare al proprio interno presenta macchie di infiltrazioni e/o umidità con distacco parziale di pitture sui soffitti.

Finiture cantina:

le pareti sono in laterizi forati rivestite con malta "a rustico", la porta di accesso è in metallo, il pavimento è in cemento ed il serramento prospettante su cortile comune mapp. 285 è in ferro e vetro singolo.

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	63,00	x	100 %	=	63,00
balcone	5,00	x	30 %	=	1,50
cantina	8,00	x	25 %	=	2,00
Totale:	76,00				66,50

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione è eseguita da informazioni verbali assunte in riferimento ai prezzi medi praticati nella zona, tenendo presente il valore di mercato di immobili con destinazione residenziale ubicati in zone similari, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, conformazione, vetustà, ubicazione, grado di manutenzione, etc. similari a quello oggetto di perizia, nonché sulla base dei prezzi unitari rilevati nelle pubblicazioni tecniche d'uso (agenzie imm.ri, banca dati quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate, rilevazione dei prezzi degli immobili provincia di Milano); Il prezzo unitario applicato si riferisce alla "superficie commerciale" dell'immobile calcolata applicando alla SEL gli indici mercantili d'uso; Il metodo per la determinazione della superficie è quello, per i casi previsti, desunto dal Decreto Presidente della Repubblica del 23.03.1998 n. 138 allegato C; e norme UNI 10750:2005. Il valore indicato in perizia è comprensivo della quota proporzionale di proprietà delle parti comuni.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 66,50 x 1.300,00 = **86.450,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 86.450,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 86.450,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	66,50	0,00	86.450,00	86.450,00
				86.450,00 €	86.450,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Pur se l'unità immobiliare principale e la cantina possono essere suscettibili di vendita separata, si ritiene che nel caso specifico le stesse debbano preferibilmente essere vendute ad un unico soggetto, in quanto accrescono l'appetibilità sul mercato dell'insieme e non rendono necessario l'affrontare ulteriori spese di divisione catastale.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 4.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 81.950,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 4.097,50**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 77.852,50**

Ulteriore 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 (calcolato sul valore di realizzo): **€. 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**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 77.852,50**

data 25/02/2026

il tecnico incaricato
Mauro Noci