



TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

205/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa Sonia Pisano

CUSTODE:

Dott. Paolo Arrighi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 31/03/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Arch. Raffaella Nespoli

CF: NSPRFL73R58C933L

con studio in ERBA (CO) VIA TURATI N. 3

telefono: 0313355056

email: archittonespoli@mpplanet.it

PEC: raffaella.nespoli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 205/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a BULGAROGRASSO Via Giuseppe Verdi 1, della superficie commerciale di **75,85** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
il bene oggetto di stima è composto da un locale utilizzato a soggiorno/cucina, due camere, disimpegno, bagno e balcone.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 315 cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 57 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4 vani, rendita 109,49 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Verdi, 1, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con enti comuni, altre unità immobiliari, filo edificio su strada su due lati.

L'intero edificio sviluppa tre piano, tre piano fuori terra, nessuno piano interrato. Immobile costruito nel 1940.

B **box singolo** a BULGAROGRASSO Via Giuseppe Verdi 1, della superficie commerciale di **17,44** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
il bene oggetto di stima è composto da un locale accatastato come box

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di da 220 a 240 cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 57 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Verdi, 1, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario con mappale 4879, mappale 2526, 2685, altra unità ed enti comuni.

L'intero edificio sviluppa uno piano, uno piano fuori terra, nessuno piano interrato. Immobile costruito nel 1950.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	93,29 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 72.218,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 61.385,30

Data di conclusione della relazione: 31/03/2026

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**, stipulata il 03/05/2004 a firma di Notaio Francesco Ruta ai nn. 233714/13678 di repertorio, iscritta il 12/05/2004 a Como ai nn. 16318/2972, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: €uro 220.000,00.

Importo capitale: €uro 110.000,00.

Durata ipoteca: 30 anni

ipoteca **volontaria**, stipulata il 03/05/2004 a firma di Notaio Francesco Ruta ai nn. 233714/13678 di repertorio, iscritta il 25/03/2024 a Como ai nn. 8242/1187, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo RINNOVO MUTUO.

Importo ipoteca: €uro 220.000,00.

Importo capitale: €uro 110.000,00.

Atto con il quale viene rinnovata ISC. 16318/2972 del 12.05.2004

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 14/10/2025 a firma di Tribunale di Como ai nn. 4981 di repertorio, trascritta il 15/10/2025 a Como ai nn. 30425/22129, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da pignoramento

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:	n.d.
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	n.d.
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	n.d.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO ***

per la quota di 1/1, con atto stipulato il 03/05/2004 a firma di Notaio Francesco Ruta ai nn. 233713/13677 di repertorio, trascritto il 12/05/2004 a Como ai nn. 16317/8738.

TRA.16317/8738 (12.5.2004) Atto in data 3.5.2004 rep.233713/13677 Notaio Francesco Ruta di Cantù con il quale

- coniugati in regime di comunione legale dei beni – vendono a
- coniugato in regime di separazione dei beni - quota intera di piena proprietà degli immobili siti in BULGAROGRASSO in Via Giuseppe Verdi nr.1 e precisamente: .Appartamento al piano primo censito al C.F. fg.1 (reale) con: mapp.57/7 – P1 .Box al piano terra censito al C.F. fg.1 (reale) con: mapp.2146/1 – PT - C/6 - mq.10 Si precisa inoltre che dalla consultazione del titolo risultano delle pattuizioni nelle quali si legge: “L’oggetto del contratto, previa formale assicurazione dell’inesistenza di pendenze di natura civile, fiscale ed amministrativa, è alienato: con la proporzionale quota di comproprietà, ai sensi dell’art. 1117 codice civile, sul contiguo cortile, le aree di sedime, le fondazioni, i muri maestri, l’androne di ingresso, il vano scale, gli impianti in dotazione ed i servizi in genere. Con l’osservanza delle pattuizioni di natura obbligatoria e reale contenute e riportate: - nel rogito notarile innanzi citato; - nell’atto di compravendita autenticato nelle firme dal Dottor Francesco Tarchini, Notaio in Olgiate Comasco, in data 10 settembre 1977, repertorio n.32645, registrato a Como il 30 settembre 1977 al n.10235, trascritto a Como il 7 ottobre 1977 al n.8510 Registro Particolare”.

AVVERTENZA:

al riguardo si precisa che dalla nota di trascrizione dell’atto in data 10.9.77 rep.32645 Notaio Francesco Tarchini di Olgiate Comasco risultano delle pattuizioni nelle quali si legge: “Accessi: si accede al cortile comune attraverso l’androne comune ed all’appartamento attraverso la scala “A” e portico comune. Patto speciale: le unità oggetto di vendita non hanno diritto di passo sul balcone dell’unità di cui alla scheda n.4. Il tutto con riferimento alle schede planimetriche sopra citate, presentate al N.C.E.U. il 19/12/75 e che in fotocopia sono allegate all’atto di acquisto da parte degli attuali venditori.”

OSSERVAZIONI:

Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €92.000,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Si specifica che dalla lettura degli atti di provenienza, non si riscontrano pratiche edilizie riguardanti

il bene oggetto di stima.

Si è proceduto comunque ad effettuare una ricerca presso l'archivio delle pratiche comunali. Si sono riscontrate pratiche inerenti il mappale 57, senza tuttavia poter avere contezza se le stesse possano riguardare i subalterni oggetto di stima, poiché sul mappale 57 insistono svariate unità immobiliari.

Il ctu ha quindi proceduto alla richiesta formale all'Ufficio proprio per poter verificare le pratiche predette. Tuttavia occorre precisare che sino alla data odierna 31.03.2026 nulla è stato trasmesso al ctu, nonostante i trenta giorni trascorsi dalla data della richiesta. Si ritiene pertanto di considerare l'ipotesi, preso atto del tempo trascorso, che le stesse pratiche non siano recuperabili da parte dell'Ufficio. Pertanto ai fini valutativi, come riportato negli atti di provenienza, immobile antecedente al 1967, e come successivamente riportato nel capitolo 8, il ctu considera quale documento probatorio la scheda catastale d'impianto.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera D.C.C. n. 34 del 09.12.2014 pubblicato sul B.U.R.L. n. 11 del 11.03.2015, l'immobile ricade in zona N.A.F. Nuclei storici di antica formazione

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

richiamando quanto riportato nel capitolo pratiche edilizie, si specifica che il fabbricato, di antica costruzione è antecedente al 1967. Sono state effettuate ricerche catastali al fine di recuperare la scheda d'impianto, risalente precisamente al 1975. La scheda del 1975 è pertanto da ritenersi partenza al fine di riferire in merito allo stato legittimo del bene. Il perimetro della scheda, non è stato sin dai tempi rappresentato correttamente, poiché il muro divisorio tra il locale camera 2 e l'ente comune ed altra unità, è ed è sempre stato un muro portante avente notevole spessore, in scheda rappresentato invece come tramezzo. La scheda inoltre riporta difformità rispetto allo stato attuale riferita ad una diversa distribuzione interna dei locali, chiusure finestre e diversa altezza sempre rispetto allo stato attuale.

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

Pratica Edilizia in Sanatoria e ripristino delle aperture esterne per garantire i dettami del regolamento d'igiene.

Costi di regolarizzazione:

- onorario tecnico per pratica edilizia: €3.500,00
- sanzioni preventivabili unicamente al momento della presentazione della pratica
- costi indicativi per ripristino aperture esterne: €5.000,00

Questa situazione è riferita solamente a subalterno 7

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Richiamando quanto riportato nel capitolo pratiche edilizie, si specifica che il fabbricato, di antica costruzione è antecedente al 1967. Sono state effettuate ricerche catastali al fine di recuperare la scheda d'impianto, risalente precisamente al 1975. La scheda del 1975 è pertanto da ritenersi partenza al fine di riferire in merito allo stato legittimo del bene. La scheda riporta difformità rispetto allo stato attuale riferita ad una diversa rappresentazione del locale, apertura finestra e diversa altezza sempre rispetto allo stato attuale. Si segnala inoltre la presenza in copertura di lastre in cemento amianto.

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

Pratica Edilizia in Sanatoria e sostituzione lastre in cemento amianto

Costi di regolarizzazione:

- onorario tecnico per pratica edilizia: €1.000,00
- sanzioni preventivabili unicamente al momento della presentazione della pratica
- costi indicativi per sostituzione e ripristino copertura limitatamente alla porzione riferita al subalterno 43: €5.000,00

Questa situazione è riferita solamente a subalterno 43

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità:

sono presenti difformità riguardanti divisioni interne ed aperture verso l'esterno. Inoltre, nell'attuale scheda risalente all'anno 2003, non risulta rappresentato il balcone, come invece presente nella precedente scheda. Si precisa che il balcone è oggi presente come si evince dai rilievi metrici effettuati, lo stesso è accessibile unicamente dall'unità di cui al subalterno 7 oggetto di stima. Nella precedente scheda planimetrica era correttamente rappresentato. Nell'atto di vendita non risulta citato nella descrizione, mentre risulta nominato nella procura speciale allagata all'atto. Verosimilmente si può supporre con certezza che si tratta di mero errore grafico di rappresentazione.

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

presentazione pratica D.O.C.F.A. per rifacimento scheda

Costi di regolarizzazione:

- onorario tecnico: €800,00
- tributi preventivati: €70,00

Questa situazione è riferita solamente a subalterno 7

Sono state rilevate le seguenti difformità:

sono presenti difformità riguardanti la rappresentazione grafica e l'indicazione dell'altezza

Le difformità sono regolarizzabili mediante:

presentazione pratica D.O.C.F.A. per rifacimento scheda

Costi di regolarizzazione:

- onorario tecnico: €400,00
- tributi preventivati: €70,00

Questa situazione è riferita solamente a subalterno 43

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BULGAROGRASSO VIA GIUSEPPE VERDI 1

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a BULGAROGRASSO Via Giuseppe Verdi 1, della superficie commerciale di **75,85** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
 il bene oggetto di stima è composto da un locale utilizzato a soggiorno/cucina, due camere, disimpegno, bagno e balcone.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, ha un'altezza interna di 315 cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 57 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4 vani, rendita 109,49 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Verdi, 1, piano: 1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: da nord in senso orario con enti comuni, altre unità immobiliari, filo edificio su strada su due lati.

L'intero edificio sviluppa tre piano, tre piano fuori terra, nessuno piano interrato. Immobile costruito nel 1940.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autostrada distante 3	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 5	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
autobus distante 0,1	buono	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
livello di piano:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> a battente realizzati in legno	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura:</i> non è possibile accedere alla copertura al fine di verificare i materiali impiegati e lo stato manutentivo		★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

protezioni infissi esterni: a battente realizzate in legno

pessimo ★★☆☆☆☆☆☆☆☆★

Degli Impianti:

elettrico: conformità: non disponibile

fognatura: conformità: non disponibile

gas: conformità: non disponibile

idrico: conformità: non disponibile

termico: conformità: non disponibile



Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in muratura



CONSISTENZA:

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

Critero di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
locale soggiorno/cucina	25,24	x	100 %	=	25,24
locale camera 1	19,07	x	100 %	=	19,07
locale camera 2	16,39	x	100 %	=	16,39
disimpegno	9,00	x	100 %	=	9,00
bagno	6,14	x	100 %	=	6,14
balcone	4,65	x	0,25 %	=	0,01
Totale:	80,49				75,85

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 75,85 x 1.000,00 = **75.850,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 75.850,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 75.850,00**

BENI IN BULGAROGRASSO VIA GIUSEPPE VERDI 1

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a BULGAROGRASSO Via Giuseppe Verdi 1, della superficie commerciale di **17,44** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
 il bene oggetto di stima è composto da un locale accatastato come box

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di da 220 a 240 cm. Identificazione catastale:

- foglio 4 particella 57 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 10 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via Giuseppe Verdi, 1, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO ***
 Coerenze: da nord in senso orario con mappale 4879, mappale 2526, 2685, altra unità ed enti comuni.

L'intero edificio sviluppa uno piano, uno piano fuori terra, nessuno piano interrato. Immobile costruito nel 1950.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

COLLEGAMENTI

autostrada distante 3
 ferrovia distante 5
 autobus distante 0,1



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
 panoramicità:
 livello di piano:
 stato di manutenzione:
 luminosità:
 qualità degli impianti:
 qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: a ribalta realizzati in alluminio
manto di copertura: si specifica che sono presenti lastre in cemento amianto



Degli Impianti:

elettrico: conformità: non disponibile



CONSISTENZA:

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

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
box	17,44	x	100 %	=	17,44
Totale:	17,44				17,44

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 17,44 x 700,00 = **12.208,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 12.208,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 12.208,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

il metodo di stima utilizzato è quello comparativo o diretto basato sul confronto tra il bene oggetto di stima e quelli correntemente offerti sul mercato e su piazze concorrenziali, considerando altresì lo stato conservativo del bene.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Como. Qui sono state visionate e recuperate le visure, la scheda, la mappa riferite ai beni oggetto di stima., ufficio del registro di è stata effettuata l'ispezione al fine di verificare la presenza di contratti di locazione, comodati, preliminari in data 17.12.2025. Alla data del 21.01.2026 il ctu riceveva comunicazione dall'Ag. Entrate recante riscontro negativo., conservatoria dei registri immobiliari di Como. Sono state effettuate ispezioni dal Visurista incaricato, in allegati la relazione con data ispezioni al 15/01/2026., ufficio tecnico di Bulgarograsso. E' stata richiesta dal ctu l'ispezione al fine di verificare la presenza di pratiche edilizie inerenti il bene oggetto di stima., agenzie: Agenzie Immobiliari presenti nelle limitrofe zone, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare redatto da Ag. del Territorio, 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	75,85	0,00	75.850,00	75.850,00
B	box singolo	17,44	0,00	12.208,00	12.208,00
				88.058,00 €	88.058,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

si specifica che il pignoramento grava sulla quota intera del bene pari ad 1/1 di piena proprietà

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 15.840,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 72.218,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **15%** 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: **€. 10.832,70**

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: **€. 61.385,30**

data 31/03/2026

il tecnico incaricato
Arch. Raffaella Nespoli