



# TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA PROMOSSA DA:  
CONDOMINIO VIA A. STRADA N. 78 BRESSO

DEBITORE:



GIUDICE:

Dott.ssa Elisa Tosi

CUSTODE:

GIVG

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 25/08/2023

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

**Giovanni Frasso**

CF:FRSGNN54B01B300D

con studio in BUSTO ARSIZIO (VA) VIA MAGENTA 49/b

telefono: 0331622862

fax: 0331622862

email: giovanni.frasso@libero.it

PEC: giovanni.frasso@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 204/2023

**LOTTO 1****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

**A** villetta a schiera laterale a RESCALDINA Via Rusconi Clerici 21, della superficie commerciale di 159,42 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Il bene è costituito da una villetta a schiera di testa con annesso piccolo lotto di terreno di proprietà.

Si accede al bene tramite ingresso pedonale dalla Via Rusconi Clerici e dalla stessa si può accedere anche al piano interrato dove sono situati il corsello e i box auto.

L'edificio si sviluppa in altezza per due piani fuori terra e sottotetto oltre ad un piano interrato.

L'esterno si presenta in buone condizioni sia per quanto concerne le facciate e le finiture annesse che la copertura.

Tutto il complesso che comprende l'abitazione oggetto di perizia risulta ben mantenuto.

A poche centinaia di metri si trovano i servizi di primaria necessità raggiungibili a piedi

**Non risultano pratiche edilizie in atto**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2-sottotetto, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 567 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 575,40 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: T-1-2, intestato a [REDACTED] [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Coerenze: Nord mapp terreno di proprietà e mapp 325 ;A Est mapp 1570; Sud Altra unità imm e mapp 588; Ovest terreno di proprietà e mapp 317
- foglio 3 particella 567 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 37 mq, rendita 82,17 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: S1, intestato a [REDACTED] [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Coerenze: Nord mapp terreno di proprietà e mapp 325 ;A Est mapp 1570; Sud Altra unità imm e mapp 588; Ovest terreno di proprietà e mapp 317

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1990 ristrutturato nel 1993.

**A.1** box singolo, sviluppa una superficie commerciale di 19,11 Mq.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 567 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 37 mq, rendita 82,17 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: S1, intestato a [REDACTED] [REDACTED] derivante da Variazione del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:**

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	159,42 m <sup>2</sup>
Consistenza commerciale complessiva accessori:	19,11 m <sup>2</sup>
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 171.196,20
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 171.196,20
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 171.196,20
Data della valutazione:	25/08/2023

### 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

#### AGGIORNAMENTO STATO DEI LUOGHI

Il CTU a seguito dell'incarico ricevuto ed in relazione al bene già da lui peritato precedentemente ha provveduto ad effettuare una

**NUOVA ISPEZIONE** peritale per verificare lo stato dei luoghi e gli eventuali mutamenti della situazione rispetto ai precedenti interventi.

L'esecutata, presente alle operazioni, si è mostrata disponibile e collaborante e ha fornito le informazioni richieste,

Il CTU ha constatato che il bene conserva le caratteristiche tipologiche e distributive descritte nella precedente perizia

Il tempo trascorso **senza che siano stati eseguiti interventi** di manutenzione sul bene **incide inevitabilmente sul costo unitario dello stesso.**

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Ispezione telematica risalente al 21/06/2023 presente in atti

#### 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, registrata il 16/06/2006 a MI 2 ai nn. 93751/220433, a favore di Banco di Desio e della Brianza SPA, contro [REDACTED]  
 Importo ipoteca: 695000,00

ipoteca **giudiziale** attiva, registrata il 28/05/2020 a MI 2 ai nn. 51756/9615, a favore di Condominio Via Strada 78 (domicilio eletto Viale Matteotti 14/D presso Avv. Fusi/Morelli), contro [REDACTED]  
 Importo ipoteca: 65000,00



*4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, trascritta il 30/09/2020 a MI 2 ai nn. 105012/66347, a favore di Condominio via Ambrogio Strada 78 Bresso(Mi), contro [REDACTED] derivante da Atto Esecutivo Cautelare

pignoramento, registrata il 20/06/2023 a MI 2 ai nn. 845515/592644, a favore di Condominio via strada 78, contro [REDACTED] derivante da Atto giudiziario. Busto Arsizio

*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:	<b>€. 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	<b>€. 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€. 0,00</b>

Ulteriori avvertenze:

Non esiste gestione condominiale da parte di Amministratore.

Gli stessi condomini del complesso di abitazioni a schiera gestiscono l'utilizzo delle parti comuni e il relativo mantenimento

**Si conferma tale situazione relativa all'amministrazione del bene**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di Vendita Quota di proprietà (dal 07/06/2006), con atto stipulato il 07/06/2006 a firma di Not. Carlo Ferè ai nn. 36588/5302 di repertorio, trascritto il 16/06/2006 a Mi2 ai nn. 93750/48581.

In tale atto il Signor [REDACTED] vendette la quota di 3/10 alla Signora [REDACTED]

**6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:**

[REDACTED] per la quota di 7/10 [REDACTED] 3/10 [REDACTED] in forza di Atto di compravendita ( fino al 07/06/2006), con atto stipulato il 24/05/1993 a firma di Not Davide Carugati ai nn. 8643 di repertorio, trascritto il 23/06/1993 a Mi2 ai nn. 119878/63059

**7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:****7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Concessione Edilizia N. **164/90** e successive varianti, intestata a Voltura di concessione da [REDACTED] [REDACTED] per lavori di Costruzione di Ville ad uso residenziale, rilasciata il 14/01/1991 con il n. 164/90 di protocollo, agibilità del 15/09/1998 con il n. 10454 (prot generale) 1601 (prot interno) di protocollo.  
Variante assentita in data 13 /08/1993

**7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:**

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera burl. n° 31 del 31/07/2019, l'immobile ricade in zona TR1 tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità. Norme tecniche di attuazione ed indici: 12.1 Disciplina delle destinazioni d'uso Uso principale Residenza Usi non consentiti Agricolo; Industria e artigianato (comprese le Attività insalubri di prima e seconda classe, RD 27/7/1934 n 1265, DM 5/09/1994); Terziario, nelle articolazioni d'uso: "centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici" e "centri congressuali"; Commercio, nelle articolazioni d'uso: "attività commerciali su superfici espositive all'aperto e non" (A5); "grandi strutture di vendita extralimentari" (A6); "grandi strutture di vendita - Centri commerciali" (A7); "medie strutture di vendita alimentari ed extralimentari" (A3 - A4), per una superficie di vendita o di esercizio superiore a 600 m<sup>2</sup>; Mobilità. Usi regolati Terziario, nelle articolazioni non escluse: max 50% SIp Commercio, nelle articolazioni non escluse. La quota di SIp per usi commerciali dovrà essere localizzata prevalentemente al piano terra 12.2 Indici e parametri urbanistici, edilizi e ambientali Uf ? 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> H max = 12,50 m Ip(Sf) ? 30% Rc(Sf) ? 40% A ? 1 albero/400 m<sup>2</sup> Sf .....È ammesso il recupero dei sottotetti, nei modi e nelle forme previste dalla legge regionale 12/2005 (artt. 63, 64 e 65).

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Le fotografie allegate all'ispezione peritale mostrano la immutata condizione

**8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**

**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Presenza nell'area di terreno di pertinenza di leggera struttura ad uso ricovero cane La costruzione di precaria consistenza non compare nella documentazione catastale (normativa di riferimento: nta)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- opere di demolizione e smaltimento del materiale di risulta: €2.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 2 giorni

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

BENE IN RESCALDINA VIA RUSCONI CLERICI 21

### VILLETTA A SCHIERA LATERALE

DI CUI AL PUNTO A

**villetta a schiera laterale** a RESCALDINA Via Rusconi Clerici 21, della superficie commerciale di **159,42** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

Il bene è costituito da una villetta a schiera di testa con annesso piccolo lotto di terreno di proprietà.

Si accede al bene tramite ingresso pedonale dalla Via Rusconi Clerici e dalla stessa si può accedere anche al piano interrato dove sono situati il corsello e i box auto.

L'edificio si sviluppa in altezza per due piani fuori terra e sottotetto oltre ad un piano interrato.

L'esterno si presenta in buone condizioni sia per quanto concerne le facciate e le finiture annesse



che la copertura.

Tutto il complesso che comprende l'abitazione oggetto di perizia risulta ben mantenuto.

A poche centinaia di metri si trovano i servizi di primaria necessità raggiungibili a piedi

**Non risultano pratiche edilizie in atto**

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2-sottotetto, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 567 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita 575,40 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: T-1-2, intestato a ██████████ derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Coerenze: Nord mapp terreno di proprietà e mapp 325 ;A Est mapp 1570; Sud Altra unità imm e mapp 588; Ovest terreno di proprietà e mapp 317
- foglio 3 particella 567 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 37 mq, rendita 82,17 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: S1, intestato a ██████████ derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Coerenze: Nord mapp terreno di proprietà e mapp 325 ;A Est mapp 1570; Sud Altra unità imm e mapp 588; Ovest terreno di proprietà e mapp 317

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1990 ristrutturato nel 1993.

#### DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Saronno, Busto Arsizio, ). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### COLLEGAMENTI

ferrovia distante 700 mt



autostrada distante 4/6



#### QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:



esposizione:



luminosità:



panoramicità:



impianti tecnici:



stato di manutenzione generale:



servizi:



#### DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'edificio oggetto di perizia risulta così composto:

**Piano interrato composto da**

sbarco scala interna, disimpegno, lavanderia box auto

**Piano terra composto da**

Ampio soggiorno, cucina scala passante h. 2.70 cm



**Piano primo composto da**

disimpegno/sbarco scala, camera 1, camera 2, bagno, balcone 1 e balcone 2. H 2,70 cm

**Piano sottotetto composta da**

Sbarco scala, ampio spazio non abitabile H media 2,60 cm

**Bagno****Lotto di terreno di proprietà** recintato adibito a giardino di uso esclusivo

## Delle Componenti Edilizie:

*cancello*: recinzione c.a e cancellata realizzato in metallo zincato con apertura battente ★★★★★★★★★★★★

*infissi esterni*: persiane realizzati in legno in pessimo stato di conservazione ★★★★★★★★★★★★

*infissi interni*: ante a battente realizzati in legno con doppio vetro ★★★★★★★★★★★★

*manto di copertura*: realizzato in tegole marsigliesi con coibentazione in da verificare ★★★★★★★★★★★★

*pareti esterne*: costruite in C.A. e tamponamento muratura con coibentazione in da verificare , il rivestimento è realizzato in intonaco verniciato ★★★★★★★★★★★★

*pavimentazione esterna*: realizzata in piastrelloni in ghiaia/cemento su parte del giardino ★★★★★★★★★★★★

*pavimentazione interna*: realizzata in ceramica monocottura; legno parquet di fattura standard; serizzi lucidato su scala ★★★★★★★★★★★★

*rivestimento interno*: posto in pareti verticali realizzato in gesso ★★★★★★★★★★★★

*plafoni*: realizzati in gesso ★★★★★★★★★★★★

*scale*: interna passante da S1 a sottotetto con rivestimento in serizzo lucidato ★★★★★★★★★★★★

## Degli Impianti:

*termico*: autonomo con alimentazione in gas urbano i diffusori sono in termosifoni a parete conformità: non reperita ★★★★★★★★★★★★

*fognatura*: canalizzata la reti di smaltimento è realizzata in comunale con recapito in rete urbana ★★★★★★★★★★★★

*elettrico*: punti luce e prese a parete , la tensione è di 220V conformità: non reperibile ★★★★★★★★★★★★

## Delle Strutture:

*balconi*: costruiti in c.a. e muratura ★★★★★★★★★★★★

## 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
Piano terra soggiorno	31,28	x	100 %	=	31,28



## Espropriazioni immobiliari

Piani terra	13,80	x	100 %	=	13,80
scala	8,16	x	50 %	=	4,08
Piano primo antibagno	4,00	x	100 %	=	4,00
piano primo bagno	7,14	x	100 %	=	7,14
Piano primo camera 1 con balconcino di affaccio	18,24	x	100 %	=	18,24
Piano primo camera 2 con balconcino di affaccio	16,92	x	100 %	=	16,92
Sottotetto	52,50	x	75 %	=	39,38
Sottotetto bagno	5,35	x	75 %	=	4,01
Sottotetto incidenza scala	8,16	x	50 %	=	4,08
Interrato disimpegno	2,70	x	35 %	=	0,95
Interrato lavanderia	7,75	x	35 %	=	2,71
interrato incidenza scala	8,16	x	50 %	=	4,08
Interrato Bocca di lupo	3,90	x	35 %	=	1,37
Terreno di pertinenza	25,00	x	10 %	=	2,50
Terreno di pertinenza	244,36	x	2 %	=	4,89
<b>Totale:</b>	<b>457,42</b>				<b>159,42</b>

**ACCESSORI:**

**box singolo**, sviluppa una superficie commerciale di **19,11** Mq.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 567 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 37 mq, rendita 82,17 Euro, indirizzo catastale: Via Rusconi Clerici 21, piano: S1, intestato a ██████████  
██████████ derivante da Variazione del 09/11/2015- Inserimento in visura dei dati di superficie

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Consistenza	38,23	x	50 %	=	19,11
<b>Totale:</b>	<b>38,23</b>				<b>19,11</b>

**VALUTAZIONE:**

## DEFINIZIONI:

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

## SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il valore di mercato del bene peritato viene espresso in funzione delle caratteristiche tecniche e economiche dell'immobile. Le caratteristiche immobiliari sono gli elementi distintivi e i particolari specifici dell'immobile considerato in se stesso e rispetto al contesto territoriale e ambientale. Le caratteristiche immobiliari vengono classificate in: caratteristiche di localizzazione (contesto urbano in rapporto alle infrastrutture, ai servizi, ecc.); caratteristiche posizionali (contesto edilizio in rapporto





all'esposizione, al livello di piano, ecc.); caratteristiche tipologiche (superfici, stato di manutenzione, impianti, ecc.);

caratteristiche economiche (limitazioni di uso, ecc.);

caratteristiche istituzionali relative al quadro normativo (sistema impositivo, agevolazioni, ecc.).

caratteristiche immobiliari possono essere classificate in:

caratteristiche quantitative, misurate i mediante unità tecniche ed economiche (superficie, impianti, ecc.);

caratteristiche qualitative misurate nelle scale nominale e ordinale (livello di piano, panoramicità, inquinamento, ecc.).

**NEL COMPLESSO , IN RELAZIONE ALLE QUOTAZIONE ATTUALI DI ZONA ,SI RITIENE DI CONFERMARE LA VALUTAZIONE DELLA PRECEDENTE PERIZIA CON UN AMINIMA RIDUZIONE DEL 3% IN FUNZIONE DELLA OBSOLESCENZA TEMPORALE**

#### CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	159,42	x	1.000,00	=	<b>159.417,20</b>
Valore superficie accessori:	19,11	x	1.000,00	=	<b>19.115,00</b>
					<b>178.532,20</b>

#### DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
3 in meno par mancata manutenzione	-5.336,00

#### RIEPILOGO VALORI CORPO:

<b>Valore di mercato</b> (1000/1000 di piena proprietà):	<b>€. 173.196,20</b>
<b>Valore di mercato</b> (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	<b>€. 173.196,20</b>

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si sono reperite informazioni di mercato relative alle compravendite in zona con caratteristiche tipologiche e conservative simili a quelle del bene peritato.

Si è poi proceduto alla parametrizzazione del bene in base all a situazione edilizia urbanistica del bene

Le fonti statistiche usate sono quelle del prezzario di agenzia dell'Immobiliare.it e del bollettino della camera di commercio

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Busto Arsizio, conservatoria dei registri immobiliari di milano 2, ufficio tecnico di rescaldina, agenzie: rescaldina, osservatori del mercato immobiliare tramite informazione diretta e consultazione bollettini immobiliare per beni simili a quello da peritare

#### 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
	villetta a				
A	schiera	159,42	19,11	173.196,20	173.196,20
	laterale				
				<b>173.196,20 €</b>	<b>173.196,20 €</b>

## ULTERIORI DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE DEL LOTTO:

descrizione	importo
	0,00
	<b>0,00 €</b>

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: **€. 171.196,20**

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

Riduzione del valore del **0 %** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 0,00**

**Valore di realizzo** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 171.196,20**

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**

**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 171.196,20**

data 25/08/2023

il tecnico incaricato  
Giovanni Frasso

