



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

338/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott.ssa ELISA TOSI

CUSTODE:

G.I.V.G. s.r.l. - Varese

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 07/04/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Gianluca Canziani

CF:CNZGLC67R09B286D

con studio in CASTANO PRIMO (MI) CORSO MARTIRI PATRIOTI, 7

telefono: 0331877761

fax: 0331877761

email: gcanziani@gmail.com

PEC: gianluca.canziani@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
338/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a LONATE POZZOLO VIA NOVARA 4, della superficie commerciale di **142,55** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile oggetto della presente perizia è un'abitazione indipendente di tipo popolare con tipologia a cortina, disposta su tre livelli (piano terra, piano primo e piano secondo).

L'accesso pedonale avviene da via Novara attraverso andito carraio e cortile comune.

Il fabbricato ha una forma rettangolare e si affaccia a nord sul cortile comune con l'unità al piano terra (mapp. 6063), a sud su via Nazario Sauro.

Sui lati est ed ovest è in aderenza ad altre proprietà.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di cm. 265-275-280-300. Identificazione catastale:

- foglio 14 particella 6063 sub. 502 (catasto fabbricati), sezione urbana LO, categoria A/4, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 245,06 Euro, indirizzo catastale: VIA NOVARA n. 4, piano: T-1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE del 03/04/2025 Pratica n. VA0070432 in atti dal 04/04/2025 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 70432.1/2025)

Coerenze: Piano Terra: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, altra unità MAPP. 6063 Piano Primo: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, VIA NAZARIO SAURO, MAPP. 53 Piano Secondo: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, VIA NAZARIO SAURO, e vuoto su piano primo mapp. 6063 (stessa u.i.u.)

L'U.I.U. identificata con Sez. LO FG. 32 PARTICELLA 6063 SUB. 1 in seguito a "DIVISIONE del 17/10/2006 Pratica n. VA0228986 in atti dal 17/10/2006 DIVISIONE (n. 16711.1/2006)" è diventata Sez. LO FG. 32 PARTICELLA 6063 SUB. 502 che poi in seguito a "Variazione del 29/10/2012 Pratica n. VA0257495 in atti dal 29/10/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 92051.1/2012)" ha assunto l'identificativo attuale. --- CLASSAMENTO E RENDITA PROPOSTI (D.M. 701/94)

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1942 ristrutturato nel 1976.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

142,55 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.967,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 91.967,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 87.368,65
Data di conclusione della relazione:	07/04/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
data del sopralluogo del 13/03/2025 e successivo del 02/04/2025

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 27/10/2006 a firma di Notaio IVALDI RICCARDO ai nn. 230307/11375 di repertorio, registrata il 02/11/2006 a MILANO ai nn. 16827 serie 1T, iscritta il 03/11/2006 a MILANO 2 ai nn. 168666/41733, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

Importo ipoteca: € 245.250,00.

Importo capitale: € 163.500,00.

Durata ipoteca: 30 anni.

Sezione urbana LO Foglio 32 Particella 6063 Subalterno 502

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 28/10/2024 a firma di UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO ai nn. 7442 di repertorio, trascritta il 31/10/2024 a MILANO 2 ai nn. 144868/102283, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ATTO GIUDIZIARIO: 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:	€. 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:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 27/10/2006), con atto stipulato il 27/10/2006 a firma di Notaio IVALDI RICCARDO ai nn. 230306/11374 di repertorio, registrato il 02/11/2006 a MILANO ai nn. 16826 serie 1T, trascritto il 03/11/2006 a MILANO 2 ai nn. 168665/88119.

Sezione urbana LO Foglio 32 Particella 6063 Subalterno 502

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 nuda proprietà, in forza di atto di donazione (fino al 27/10/2006), con atto stipulato il 15/01/1988 a firma di Notaio LAINATI MARIO ai nn. 26116/4671 di repertorio, registrato il 25/01/1988 a GALLARATE ai nn. 141 Serie 1, trascritto il 11/02/1988 a MILANO 2 ai nn. 13035/9863.

I donanti Muscillo Sebastiano e Marseglia Palmina si sono riservati l'usufrutto vitalizio con diritto di reciproco accrescimento

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/2 nuda proprietà, in forza di atto di compravendita (fino al 27/10/2006), con atto stipulato il 04/01/1993 a firma di Notaio FERRARIO NICOLETTA ai nn. 31761 di repertorio, registrato il 18/01/1993 a GALLARATE ai nn. 107, trascritto il 23/01/1993 a MILANO 2 ai nn. 6324/5099

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza edilizia N. **258/76**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di trasformare i rustici in locali d'abitazione, presentata il 14/01/1976, rilasciata il 18/03/1976 con il n. 258/76 di protocollo, agibilità del 27/10/1976.

Il fabbricato originario è di costruzione ante 1942

Permesso di costruire in sanatoria N. **319/06**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere eseguite in difformità al nulla osta del 18.03.1976 prot. 250, presentata il 25/10/2006 con il n. 19431 di protocollo, rilasciata il 08/06/2007 con il n. 11391 di protocollo, agibilità del 30/07/2007

con il n. 51/07 (prot. 14717) di protocollo.

Il certificato di agibilità è intestato a Mitrescu Mihaela

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera C.C. n. 20 del 28.03.2023 ed efficace per effetto della pubblicazione sul BURL n. 44 del 02.11.2023, l'immobile ricade in zona Tessuti urbani consolidati - TESSUTO STORICO.

Azzonamento di sensibilità paesistica: Sensibilità paesistica alta

Tutela del Parco del Ticino: Interno al perimetro I.C. del Parco della Valle del Ticino

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: LEGGERE MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE (MODIFICHE SERRAMENTI) CON ERRATA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELLA SCALA DI ACCESSO E DEI LOCALI BAGNO E RIPOSTIGLIO AL PIANO PRIMO. (normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ACP (accertamento compatibilità paesaggistica) per modifiche dimensioni serramenti e SCIA in sanatoria. Inoltre al fine di verificare i rapporti aeroilluminanti la porta d'ingresso del soggiorno dovrà essere sostituita con una porta finestra e la finestra della camera soprastante il soggiorno dovrà essere modificata in porta finestra

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

Costi di regolarizzazione:

- ACP e SCIA in sanatoria (sanzione ipotizzata € 516,00+ diritti segreteria): € 818,00
- Costi tecnici (indicativi): € 1.500,00
- Costi adeguamento serramenti (indicativi): € 5.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa sagoma del vano scala e dei locali bagno e ripostiglio al piano primo. Leggere modifiche interne e esterne (normativa di riferimento: art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Regolarizzato durante la presente procedura mediante presentazione di: VARIAZIONE del 03/04/2025 Pratica n. VA0070432 in atti dal 04/04/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1443229.03/04/2025 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 70432.1/2025)

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

Costi di regolarizzazione:

- I COSTI DELLA REGOLARIZZAZIONE CATASTALE SONO GIÀ STATI CONTEGGIATI NELLA LIQUIDAZIONE DELLA PRESENTE PERIZIA

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN LONATE POZZOLO VIA NOVARA 4

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a LONATE POZZOLO VIA NOVARA 4, della superficie commerciale di **142,55** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'immobile oggetto della presente perizia è un'abitazione indipendente di tipo popolare con tipologia a cortina, disposta su tre livelli (piano terra, piano primo e piano secondo).

L'accesso pedonale avviene da via Novara attraverso andito carraio e cortile comune.

Il fabbricato ha una forma rettangolare e si affaccia a nord sul cortile comune con l'unità al piano terra (mapp. 6063), a sud su via Nazario Sauro.

Sui lati est ed ovest è in aderenza ad altre proprietà.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2, ha un'altezza interna di cm. 265-275-280-300. Identificazione catastale:

- foglio 14 particella 6063 sub. 502 (catasto fabbricati), sezione urbana LO, categoria A/4, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 245,06 Euro, indirizzo catastale: VIA NOVARA n. 4, piano: T-1-2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE del 03/04/2025 Pratica n. VA0070432 in atti dal 04/04/2025 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 70432.1/2025)

Coerenze: Piano Terra: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, altra unità MAPP. 6063 Piano Primo: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, VIA NAZARIO SAURO, MAPP. 53 Piano Secondo: CORTILE COMUNE MAPP. 6063, MAPP. 3522, MAPP. 8975, VIA NAZARIO SAURO, e vuoto su piano primo mapp. 6063 (stessa u.i.u.)

L'U.I.U. identificata con Sez. LO FG. 32 PARTICELLA 6063 SUB. 1 in seguito a "DIVISIONE del 17/10/2006 Pratica n. VA0228986 in atti dal 17/10/2006 DIVISIONE (n. 16711.1/2006)" è diventata Sez. LO FG. 32 PARTICELLA 6063 SUB. 502 che poi in seguito a "Variazione del 29/10/2012 Pratica n. VA0257495 in atti dal 29/10/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 92051.1/2012)" ha assunto l'identificativo attuale. --- CLASSAMENTO E RENDITA PROPOSTI (D.M. 701/94)

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1942 ristrutturato nel 1976.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Vista aerea

SERVIZI

scuola per l'infanzia
 scuola elementare
 scuola media inferiore
 scuola media superiore
 negozi al dettaglio
 centro commerciale
 ospedale
 municipio



COLLEGAMENTI

aeroporto distante km. 8
 autostrada distante km. 10
 superstrada distante km. 7
 ferrovia distante km. 9



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità immobiliare risulta sprovvista di Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

L'unità immobiliare è composta da:

- al piano terra: rampa scala d'ingresso
- al piano primo: soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e balconi
- al piano secondo 2 camere, disimpegno, w.c. e balcone

Il piano primo e il piano secondo sono comunicanti tra di loro tramite scala a chiocciola interna.

Inoltre sia il piano primo che il piano secondo sono raggiungibili tramite la scala esterna esclusiva.

Stato di Conservazione: al di sotto della media.

Il tetto a copertura del secondo piano risulta in condizioni mediocri.

Il fabbricato originario è di costruzione **ante 1942** ed è stato ristrutturato nel 1976.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> doppia anta a battente realizzati in legno con doppi vetri. per locali al piano primo	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni:</i> anta singola a battente realizzati in PVC con doppi vetri. per locali al piano secondo	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>protezioni infissi esterni:</i> tapparelle realizzate in plastica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> anta singola a battente realizzato in alluminio e vetro. porta d'ingresso vano scala	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>portone di ingresso:</i> doppia anta a battente realizzato in legno tamburato. per accesso al soggiorno piano primo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> a battente realizzati in legno tamburato. in alcuni locali con vetro. nel ripostiglio e in una camera non sono presenti	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in piastrelle di ceramica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in bagni e parete attrezzata cucina realizzato in piastrelle di ceramica. è presente anche su una porzione del ripostiglio al piano primo (adibito a lavanderia)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno:</i> posto in in tutti i locali escluso bagni e parete attrezzata cucina realizzato in intonaco tinteggiato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura:</i> realizzato in tegole in cotto (portoghesi). a copertura porzione piano primo	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura:</i> realizzato in tegole in cotto (marsigliesi). a copertura piano secondo non è stato possibile verificare la sottostante orditura	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>citofonico:</i> citofono conformità: non rilevabile. la dichiarazione di conformità non è stata reperita	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>elettrico:</i> sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: conforme. la dichiarazione di conformità è allegata alla pratica di agibilità	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico:</i> autonomo con alimentazione in gas metano i diffusori sono in alluminio conformità: conforme. la dichiarazione di conformità è allegata alla pratica di agibilità caldaia murale esterna posizionata sul balcone al piano secondo (per riscaldamento e acqua calda sanitaria)	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>idrico:</i> sottotraccia conformità: conforme. la dichiarazione di conformità è allegata alla pratica	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

di agibilità

gas: sottotraccia con alimentazione a metano
conformità: conforme. la dichiarazione di
conformità è allegata alla pratica di agibilità

nella media 

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 al piano primo	78,00	x	100 %	=	78,00
Balconi al piano primo	13,00	x	30 %	=	3,90
Vano scala piano terra/primo/secondo	8,00	x	30 %	=	2,40
Appartamento al piano secondo	56,00	x	100 %	=	56,00
Balcone al piano secondo	7,50	x	30 %	=	2,25
Totale:	162,50				142,55

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Il procedimento estimativo è riferito al prezzo unitario al mq. considerando la superficie commerciale lorda, (calcolata valutando l'ingombro totale delle murature interne ed esterne, pilastri, sguinci e soglie), tenendo in considerazione l'attuale andamento del mercato immobiliare nelle vendite degli immobili assimilabili per consistenza, giacitura, dimensioni, esposizione, grado di finiture, vetustà etc.con parametro di finitura, lo stato attuale.

Il procedimento estimativo è calcolato con il metodo comparativo con unità immobiliari di analoghecaratteristiche tipologiche e vetustà e confrontando le seguenti banche dati:

1. volume "Rilevazione dei prezzi degli immobili in Provincia di Varese", edizione 2024,approvato dalla Commissione Rilevazione Prezzi degli Immobili in data 10/10/2024 e pubblicato dalla Camera di Commercio industria Artigianato e Agricoltura di Varese per il Comune di Lonate Pozzolo;
2. Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (OMI) anno 2024 – Semestre 2 - Comune Lonate Pozzolo - Zona B1 Centrale

In base a quanto evidenziato e descritto e alla luce dei risultati ottenuti, si esegue una stima sommaria del valore di mercato seguente:

considerando i prezzi rilevati sul mercato immobiliare per immobili simili si è optato per assumere il valore medio/minimo riportato nelle sopra indicate banche dati, per cui sono stati utilizzati i seguenti

criteri:

criterio 1 (C.C.I.A.A..) - zona unica - unità abitabili in buono stato:

- viene utilizzato il valore medio tra 650,00 e 950,00 = € /mq. 800,00

criterio 2 (OMI) - zona Centrale B1- non presente il valore per abitazioni di tipo popolare:

- -----

valore di mercato pari a €/mq. 800,00

considerando inoltre:

- la posizione del fabbricato ed in particolare che per accedere bisogna passare da un altro cortile;
- lo stato di manutenzione ed in particolare del tetto a copertura del piano secondo;

si applica una riduzione del 10% circa e pertanto

il valore di mercato pari a €/mq. 700,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 142,55 x 700,00 = **99.785,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 99.785,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 99.785,00**

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	142,55	0,00	99.785,00	99.785,00
				99.785,00 €	99.785,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 7.818,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 91.967,00**

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: **€. 91.967,00**

Ulteriore riduzione del valore del **5%** 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): **€. 4.598,35**

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:	€. 87.368,65

data 07/04/2025

il tecnico incaricato
Gianluca Canziani