



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

41/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:
INTESA SANPAOLO SPA

DEBITORE:
*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:
Dr. Mirco Lombardi

CUSTODE:
Avv. Michaela Licini

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/01/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

INVERNIZZI ANTONIO PIETRO

CF: NVRNNP51P11L022E
con studio in TACENO (LC) VIA ROMA 13
telefono: 0341880166
email: tacinvan@yahoo.it
PEC: antoniopietro.invernizzi@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 41/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a CASATENOVO via San Carlo Borromeo 9, frazione Valaperta, della superficie commerciale di **254,65** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

a) L'appartamento è posto al primo piano, ha accesso dal vano scala comune con altra unità immobiliare; l'impianto di riscaldamento è in comune con l'unità immobiliare di altrui proprietà con cui ha in comune le scale ed il locale caldaia è di proprietà altrui; ha un'altezza interna utile netta di circa ml. 3,30; è costituito da un soggiorno, un servizio igienico con w.c., un bagno, 3 camere da letto, un locale che si attesta sul disimpegno giorno, un tinello e una cucina, è dotato di una terrazza scoperta vs nord, da un balcone vs est e da un balcone vs ovest. La qualità delle finiture è, per l'epoca in cui l'edifizio (inizio anni settanta del secolo scorso) è stato ultimato, decisamente superiore alla media; successivamente non pare sia stato adeguato a nuove esigenze,

b) Pertinenze dell'appartamento sono: b1) l'autorimessa a piano terreno, di altezza interna utile netta di circa ml. 3,60, che può contenere due automobili in fila, oltre una cantina, un locale di sgombero un servizio igienico w.c. e una lavanderia: tali locali, descritti, hanno diretto accesso dall'autorimessa; b2) uno spazio in sottotetto, dotato di servizio igienico, avente altezza media di ml. 2,00 e dunque privo dei requisiti di agibilità.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, scala unica che serve un'altra unità immobiliare, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, categoria A/2, classe 3[^], consistenza 10 vani, rendita 1.007,09 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: T-1°-3°, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: da nord in senso orario: - vano scale ente comun e con altra unità immobiliare residenziale con accessori a piano terreno; cortile condominiale; edificio produttivo di altrui proprietà; pubblica via San Carlo Borromeo; la porzione di fabbricato di competenza va da terra alla copertura.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1951 ristrutturato nel 1972.

A.1 box singolo.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, categoria C/6, classe 3[^], consistenza 64 mq, rendita 297,48 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: terreno, intestato a *** DATO OSCURATO ***

da nord in senso orario: - vano scale ente comun e con altra unità immobiliare residenziale con accessori a piano terreno; cortile condominiale; edificio produttivo di altrui proprietà; pubblica via San Carlo Borromeo; la porzione di fabbricato di competenza va da terra alla copertura.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

254,65 m²

Consistenza commerciale complessiva accessori:	64,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 284.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 284.000,00
Data della valutazione:	21/01/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Fondo patrimoniale annotato a margine da avvenuta trascrizione di domanda giudiziale emesso dal Tribunale di LECCO il 13/11/2017, rep. 10275, annotato presso la Conservatoria di Lecco il 25/01/2018 ai nn.1002/109 e da inefficacia parziale emesso dal Tribunale di LECCO il 13/11/2019, rep. 2469, annotato presso la Conservatoria di Lecco il 27/02/2020 ai nn.2346/344.

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 **giudiziale** attiva, iscritta il 17/11/2014 a Lecco ai nn. 12290/1805, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: 1.012.320,46.

Importo capitale: 1.000.000,00.

Gravante fra gli altri sugli immobili al catasto Fabbricati Sez.CAS Fl.7 p.lla 257 sub. 1, sub. 3, p.lla 471, p.lla 484, p.lla 70 e p.lla 728.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Pignoramento immobiliare da Trib. di Lecco, notif. il 17/03/2022, trascritta il 23/03/2022 a Lecco ai nn. 4301 - 3068, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Sez.CAS Fl.7 p.lla 257 sub. 1, e p.lla 257 sub. 3,

Domanda giudiziale, trascritta il 13/11/2017 a Lecco ai nn. 14465/10275, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Sez.CAS Fl.7 p.lla 257 sub. 1, se p.lla 257 sub. 3,

Costituzione di fondo patrimoniale, stipulata il 19/11/2012 a firma di Notaio Malvano Massimo ai nn. 3662/1975 di repertorio, trascritta il 26/11/2012 a Lecco ai nn. 15550/11822, a favore di *** DATO

OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile pubblico per notar MALVANO MASSIMO (MONZA) del 19/11/2012, rep.3662/1975.
, gravante sugli immobili al catasto Fabbricati Sez. CAS Fl.7 p.lla 257 sub. 1, sub. 3

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'appartamento in esame, posto al primo piano e le rispettive pertinenze: garage e ripostigli a piano terreno ed ambiente nel sottotetto (al piano terzo dell'abitazione), non sono direttamente comunicanti con la descritta unità immobiliare residenziale, ma sono reciprocamente collegati mediante le scale, che sono in comune con le analoghe unità immobiliari della Signora Galbusera Giovanna. L'impianto di riscaldamento è in comune tra la descritta proprietà della Signora Galbusera Romana e quella della Galbusera Giovanna; il locale caldaia è ubicato in un vano a piano terreno, comunicante direttamente con l'esterno, ovvero con il cortile e tale vano è di proprietà della Signora Galbusera Giovanna; da ultimo si osserva che tale vano, ove è ubicata la caldaia è indicato, sulla scheda catastale (relativa ai beni di proprietà della Signora Galbusera Giovanna), con la dizione: ""sgombero" e non con "locale caldaia" o similare, che chiarisca che all'interno di esso si trova una centrale termica.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

I seguenti beni: Comune di CASATENOVO (LC): Italia

1) Autorimessa in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportata nel C.F. di CASATENOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 3, ctg. C/6, classe 03, piano T, metri quadri 64, r.c.

Euro 297,48 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 3 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/3 del 1985;

2) Appartamento in VIA SAN CARLO BORROMEO, 9 riportato nel C.F. di CASATENOVO Sezione Urbana CB al Fl.7 p.lla 257 sub. 1, ctg. A/2, classe 03, piano TE-1°-3°, metri quadri 241, vani 10, r.c. Euro 1.007,09 già' Sezione Urbana CAS al Fl.7 p.lla 257 sub. 1 già' Prot. U.T.E. n.ro 371/1 del 1985, risultano di proprietà' di GALBUSERA ROMANA nata a CASATENOVO il 04/07/1954 C.F.GLBRMN54L44B943L per la quota di 1/1 di piena proprietà' a lei pervenuti da GALBUSERA ANGELO nato a CASATENOVO il 08/09/1919, in virtù' di atto di donazione accettata per notar FILIPPO CARLISI del 14/01/1995, rep. 95683/8223,

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di dettagliato nel seguito

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

"Nulla osta" e presa d'atto di precedente "Nulla osta" risalente al 1951 N. 1736, intestata a *** DATO OSCURATO *** , rilasciata **non ancora rilasciata**.

Con la pratica edilizia N. 1736 il Sindaco prende atto che l'edificio, che nel 1951 venne assentito "...per un solo piano fuori terra, oltre al piano terreno, da adibirsi a magazzino, con il "nulla osta N. 1736 esso è costituito - e rappresentato sui disegni allegati a detto nulla osta n. 1736 - da: un "Piano seminterrato", un "Piano primo" e un "Piano secondo" ed è rappresentato, in maniera schematica anche un sottotetto.

LICENZA EDILIZIA N. 126, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di "costruzione fi tavolati interni e modifica di casa esistente, al mapp. 257 in via San Carlo, rilasciata il 06/12/1972, agibilità **non ancora rilasciata**

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19.06.2013, pubblicata il 30/10/2013, l'immobile ricade in zona Art. 35 B delle Nta: Insediamenti di conurbazione. Norme tecniche di attuazione ed indici: Non è possibile incrementare la volumetria esistente

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: a) I muri d'ambito della proprietà Galbusera Romana a piano terreno corrispondono con sufficiente approssimazione alla realtà fisica mentre per quanto attiene gli accessori da cui si accede direttamente dall'autorimessa essi sono stati rappresentati con maggior realismo sulla scheda catastale e, in particolare: il locale cantina corrisponde mentre lo spazio rimanente, anziché restare unico come indicato in progetto è stato suddiviso in tre locali accessori: locale di sgombero, cantina e lavanderia; b) Il balcone a sud dell'appartamento è stato incrementato di circa mq. 7,60, quanto a superficie di calpestio, rispetto a quanto indicato in progetto ma anche sulla scheda catastale; c) la pianta del piano sottotetto, locale accessorio avente altezza che non consente l'abitabilità e dotato anche di un servizio igienico, non è rappresentato in progetto e si intuisce dalla sezione: occorre esplicitarne l'esistenza nelle sue effettive caratteristiche dimensionali; esso è però rappresentato fedelmente sulla scheda catastale. (normativa di riferimento: Licenza edilizia n. 126 del 06 dicembre 1972m intestata a Galbusera Angelo fu Luigi)

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

Costi di regolarizzazione:

- a) Presa d'atto dello stato di fatto degli accessori a piano terreno. b) Sanatoria dell'ampliamento della superficie del balcone posto a sud. c) Regolarizzazione, intesa come completa "messa a giorno" anche edilizio, del sottotetto e wc: €1.600,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: Brevi: cila certificata o analoga procedure da concordare con il Comune

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Ampliamento di balcone appartamento piano terreno, rivolto a sud e verifica puntuale del piano terreno ove sono state realizzate partizioni non previste in progetto per realizzare accesso che hanno diretto accesso dall'autorimessa.

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

Costi di regolarizzazione:

- Rifacimento docfa e planimetria dell'appartenente e del piano terreno: €.400,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi: basta che un tecnico abilitato presente le variazioni di planimetrie al Catasto Fabbricati.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CASATENOVO VIA SAN CARLO BORROMEO 9, FRAZIONE VALAPERTA

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a CASATENOVO via San Carlo Borromeo 9, frazione Valaperta, della superficie commerciale di **254,65** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

a) L'appartamento è posto al primo piano, ha accesso dal vano scala comune con altra unità immobiliare; l'impianto di riscaldamento è in comune con l'unità immobiliare di altrui proprietà con cui ha in comune le scale ed il locale caldaia è di proprietà altrui; ha un'altezza interna utile netta di circa ml. 3,30; è costituito da un soggiorno, un servizio igienico con w.c., un bagno, 3 camere da letto, un locale che si atesta sul disimpegno giorno, un tinello e una cucina, è dotato di una terrazza scoperta vs nord, da un balcone vs estm e da un balcone vs ovest. La qualità delle finiture è, per l'epoca in cui l'edifi cio (inizio anni settanta del secolo scorso) è stato ultimato, decisamente superiore alla media; successivamente non pare sia stato adeguato a nuove esigenze,

b) Pertinenze dell'appartamento sono: b1) l'autorimessa a piano terreno, di altezza interna utile netta di circa ml. 3,60, che può contenere due automobili in fila, oltre una cantina, un locale di sgombero un servizio igienico w.c. e una lavanderia: tali locali, descritti, hanno diretto accesso dall'autorimessa; b2) uno spazio in sottotetto, dotato di servizio igienico, avente altezza media di ml. 2,00 e dunque privo dei requisiti di agibilità.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano primo, scala unica che serve un'altra unità immobiliare, ha un'altezza interna di 3,30. Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, categoria A/2, classe 3[^], consistenza 10 vani, rendita 1.007,09 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: T-1°-3°, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: da nord in senso orario: - vano scale ente comun e con altra unità immobiliare residenziale con accessori a piano terreno; cortile condominiale; edificio produttivo di altrui proprietà; pubblica via San Carlo Borromeo; la porzione di fabbricato di competenza va da terra alla copertura.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1951 ristrutturato nel 1972.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

al di sopra della 

esposizione:	media	
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	al di sopra della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	media	
	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Determinazione della superficie commerciale dei beni staggiti, in applicazione del DPR 23 marzo 1998, n. 138..

a) Cantina, locale di sgombero, w.c. e lavanderia, con accessi, per tutti, dall'autorimessa. Tale accessori non sono in diretta comunicazione con l'appartamento, di talchè la loro superficie fisica dev'essere moltiplicata per il coefficiente 0,25, per cui la relativa superficie commerciale è di mq. 44,88 x 0,25 = mq. 11,22;

b) Appartamento: mq. 211,99;

c) balconi e terrazza scoperti, comunicanti direttamente con l'appartamento: superficie totale fisica: mq. 55,40, dunque: mq. 25,00 conta per il 30% = mq. 7,50, mentre il restante mq. (55,40 - 25,00) = mq. 30,40 conta per il 10%, cioè per mq. 3,04; ne consegue che la superficie commerciale di balconi e terrazza, in diretto collegamento con l'appartamento è di mq. (7,50 + 3,04) = mq. 10,54.

d) ambiente accessorio in sottotetto, dotato di servizio igienico, che ha altezza media di ml. 2,00, dunque inferiore alla minima richiesta per l'agibilità, ma superiore a ml. 1,50, non comunicante direttamente con l'appartamento e, dunque la sua superficie fisica dev'essere moltiplicata per 0,25 per trovarne la superficie commerciale equivalente: mq. 83,60 x 0,25 = mq. 21,58.

Dunque la superficie commerciale dell'appartamento e dei suoi accessori è la seguente: mq. (11,22 + 211,99 + 10,54 + 21,58) = mq. 254,65.

La superficie commerciale dell'autorimessa è di mq. 64,00

CLASSE ENERGETICA:



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 ed accessori ad esso relativi, esclusa l'autorimessa	254,65	x 100 %	= 254,65
Totale:	254,65		254,65

ACCESSORI:

box singolo.

Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 257 sub. 3 (catasto fabbricati), sezione urbana CB, categoria C/6, classe 3[^], consistenza 64 mq, rendita 297,48 Euro, indirizzo catastale: via San Carlo Borromeo n. 9, piano: terreno, intestato a *** DATO OSCURATO ***

da nord in senso orario: - vano scale ente comun e con altra unità immobiliare residenziale con accessori a piano terreno; cortile condominiale; edificio produttivo di altrui proprietà; pubblica via San Carlo Borromeo; la porzione di fabbricato di competenza va da terra alla copertura.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Autorimessa della capienza di due auto in fila	64,00	x	100 %	=	64,00
Totale:	64,00				64,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: o.m.i.

Descrizione: appartamento ed accessori ad esclusione dell'autorimessa, che viene valutata a parte

Indirizzo: Casatenovo via san Carlo Borromeo n. 9 Italia

Superfici principali e secondarie: 255

Superfici accessorie:

Prezzo: 255.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: O.M.I.

Descrizione: autorimessa relativa ad appartamento descritto al presente Lotto 1°

Indirizzo: Casatenovo via San Carlo Borromeo n, 9 Italia

Superfici principali e secondarie: 64

Superfici accessorie:

Prezzo: 57.600,00 pari a 900,00 Euro/mq

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Appartamento e accessori, diretti e indiretti, a piano terreno e terzo (sottotetto): mq. 255,33 x €/mq. 1.000,00 = € 255.330,00

Autorimessa: mq. 64,00 x €/mq.900,00 = € 57.600,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

312.600,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
per vendita senza garanzia	-26.600,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 286.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 286.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Lecco, ufficio del registro di Lecco, conservatoria dei registri immobiliari di Lecco, ufficio tecnico di Casatenovo, osservatori del mercato immobiliare O.m.i.

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	254,65	64,00	286.000,00	286.000,00
				286.000,00 €	286.000,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

Non è economicamente conveniente dividere fisicamente l'appartamento, l'autorimessa con i ripostigli comunicante e lo spazio di sottotetto e neppure è conveniente vendere gli enti descritti in maniera deisgiunta.

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:	€. 284.000,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0 % per differenza tra oneri tributari su base catastale e	€. 0,00
--	----------------

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:

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:	€. 284.000,00