



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

91/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

BANCA NAZIONALE DEL ALVORO E PER ESSA QUALE MANDATARIA CON
RAPPRESENTANZA IQERA ITALIA S.P.A.

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. N. GRIMAUDO

CUSTODE:

G.I.V.G.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 08/09/2023

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Mara Poli

CF: PLOMRA64T43L682Y

con studio in SOMMA LOMBARDO (VA) Via E. de Amicis 18

telefono: 00390331259052

fax: 0331259052

email: mara.poli@libero.it

PEC: mara.poli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 91/2023

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a SOLBIATE ARNO VIA MONTEBELLO 24, della superficie commerciale di **67,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento di tre locali più servizi al piano quarto, con cantina al piano seminterrato, inserito in un fabbricato condominiale costruito negli anni '60 che fa parte di un complesso di 3 palazzine e due aree adibite a cortile interno, su due diversi livelli, ad uso esclusivo dei condomini.

L'accesso avviene dalla scala comune sul pianerottolo che serve due appartamenti. E' costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno, piccola cucina, camera da letto matrimoniale, cameretta, bagno e balcone accessibile dalla camera più grande.

La cantina al piano seminterrato è molto piccola, con pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e porta in legno.

Nel cortile più lontano, raggiungibile mediante una scala esterna che collega i due cortili, c'è il box, singolo, di proprietà, una struttura in muratura con basculante in lamiera.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, ha un'altezza interna di 2,95m. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 901 sub. 506 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 244,03 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTEBELLO 24 SOLBIATE ARNO , piano: 4, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: N.E. VIA MONTEBELLO, N.O. CORTILE CONDOMINIALE, S.O. E S.E. ALTRA UNITA' IMMOBILIARE, SUD VANO SCALA CONDOMINIALE
- foglio 3 particella 901 sub. 507 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, indirizzo catastale: VIA MONTEBELLO 24 SOLBIATE ARNO, piano: S, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: CORSELLO COMUNE, AUI

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1968.

A.1 **box singolo**, composto da unico vano.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 4413 sub. 2 (catasto fabbricati), classe 9, consistenza 13 mq, rendita 36,93 Euro, indirizzo catastale: via Montebello 21, piano: terra , intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di compravendita
Coerenze: nord altra unità immobiliare, est cortile comune, a sud altra unità immobiliare, ad ovest part. 4411
Per quanto riguarda il box c'è una problematica irrisolta con il comune di Solbiate Arno: il box in oggetto come quello a lui accanto, sono stati costruiti sul terreno di proprietà del comune e pertanto dovrebbero essere demoliti. Il tecnico dell'ufficio preposto, da poco arrivato, non è stato in grado di dare indicazioni più precise. La scrivente ha rilevato un errore di indicazione sulla scheda catastale relativa al box: l'altezza è indicata essere 2,70 m in realtà è h 2,20m. Non ha ritenuto di aggiornarla poichè la struttura non ha titolo e deve essere demolita, ma si evidenzia l'errore.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	67,50 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	7,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 53.100,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 53.100,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 52.204,35
Data della valutazione:	08/09/2023

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** attiva, stipulata il 17/02/2009 a firma di NOTAIO C. CANDORE ai nn. REP 27323/22067 di repertorio, registrata il 25/02/2009 ai nn. RG 20264 RP 3889, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 157.500,00.

Importo capitale: 105.000,00.

Durata ipoteca: 40 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 07/03/2023 a firma di TRIBUNALE DI BUSTO A. ai nn. REP 1477 di repertorio, trascritta il 11/04/2023 a BUSTO A. ai nn. RP 33690 RG 48816, 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:	€. 455,61
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 895,65
Millesimi condominiali:	53
Ulteriori avvertenze:	

l'unità immobiliare oggetto della presente esecuzione è posta in un condominio facente parte di un complesso condominiale di 3 edifici. Per questo motivo, nel palazzo in cui risiede occupa 53/1000, nel contesto del complesso condominiale occupa i 16,18/1000. Le pendenze con il condominio ammontano, alla data della presente perizia, a euro 16.430,27.

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

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di successione (dal 03/02/2018), con atto stipulato il 03/02/2018, registrato il 13/03/2019 a Varese ai nn. volume 88888 n 58347

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 22/02/1979 fino al 17/02/2009), con atto stipulato il 22/02/1979 a firma di notaio Gusmani Roberta Luisa ai nn. rep 1611 di repertorio, registrato il 08/03/1979 a Milano ai nn. n 15091, trascritto il 19/03/1979 a MILANO 2 ai nn. 17542/14813.

In data 19/02/2004 è stata presentata riunione di usufrutto a seguito del decesso di Cioffi Maria Adelina, a favore di Cerasuolo Francesca, usufruttuaria con l'atto di cui sopra.

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 17/02/2009 fino al 03/02/2018), con atto stipulato il 17/02/2009 a firma di notaio C. CANDORE ai nn. REP 27322/22066 di repertorio, trascritto il 25/02/2019 ai nn. 11794/20263

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

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3/62 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di COSTRUZIONE CASA DI CIVILE ABITAZIONE E NEGOZI, presentata il 25/01/1962, rilasciata il 31/01/1962, agibilità del 20/10/1962.

In data 15 settembre 1989 è stata rilasciata Concessione Edilizia, pratica 132/86, per Sanatoria di opere in variante alla pratica 3/549, eseguite in corso d'opera su edificio ad uso residenziale

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente l'immobile ricade in zona ambito Territoriale T3: Ambito Territoriale T3: sistema insediativo consolidato . Norme tecniche di attuazione ed indici: If = 0,30 mq/mq Diritto edificatorio DE 0,24 mq/mq,

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: difformità lieve: la parete che divide la cameretta dalla camera presenta nel disegno della pratica comunale una rientranza che nella realtà non esiste

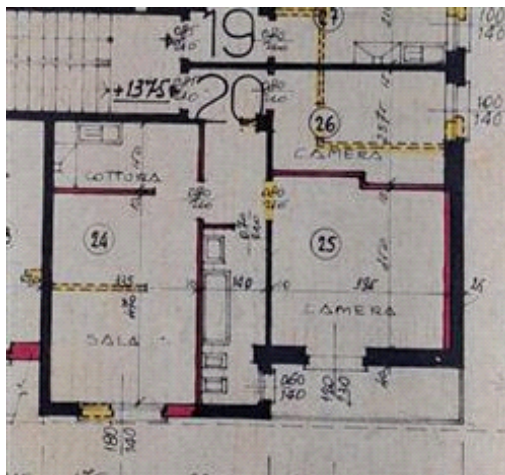
Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica CILA per opera già eseguita

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

Costi di regolarizzazione:

- SANZIONE 1.000,00 EURO PIU' COSTO PRATICA CILA IN SANATORIA: €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: immediati

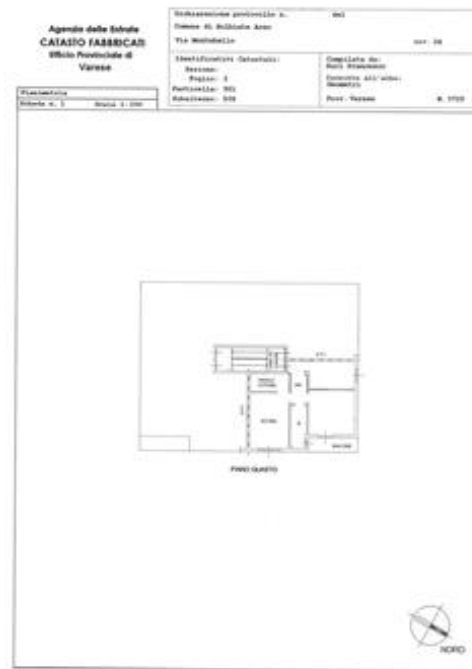


disegno pratica comunale

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**..

La scrivente in autonomia ha provveduto a regolarizzare presso il catasto lo stato di fatto dell'unità immobiliare come da incarico del CTU. Nella scheda catastale del box la scrivente ha rilevato un'errore di dicitura: viene indicata altezza di 270 ma in realtà il box ha altezza 2.20. La scrivente non ha ritenuto di intervenire a modificare la scheda dal momento che il box in oggetto non ha titolo per la sua costruzione e deve essere demolito.



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

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

BENI IN SOLBIATE ARNO VIA MONTEBELLO 24

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a SOLBIATE ARNO VIA MONTEBELLO 24, della superficie commerciale di **67,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento di tre locali più servizi al piano quarto, con cantina al piano seminterrato, inserito in un fabbricato condominiale costruito negli anni '60 che fa parte di un complesso di 3 palazzine e due aree adibite a cortile interno, su due diversi livelli, ad uso esclusivo dei condomini.

L'accesso avviene dalla scala comune sul pianerottolo che serve due appartamenti. E' costituito da ingresso/disimpegno, soggiorno, piccola cucina, camera da letto matrimoniale, cameretta, bagno e balcone accessibile dalla camera più grande.

La cantina al piano seminterrato è molto piccola, con pavimento in battuto di cemento, pareti intonacate e porta in legno.

Nel cortile più lontano, raggiungibile mediante una scala esterna che collega i due cortili, c'è il box, singolo, di proprietà, una struttura in muratura con basculante in lamiera.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 4, ha un'altezza interna di 2,95m. Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 901 sub. 506 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 244,03 Euro, indirizzo catastale: VIA MONTEBELLO 24 SOLBIATE ARNO , piano: 4, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: N.E. VIA MONTEBELLO, N.O. CORTILE CONDOMINIALE, S.O. E S.E. ALTRA UNITA' IMMOBILIARE, SUD VANO SCALA CONDOMINIALE
- foglio 3 particella 901 sub. 507 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, indirizzo catastale: VIA MONTEBELLO 24 SOLBIATE ARNO, piano: S, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: CORSELLO COMUNE, AUI

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1968.



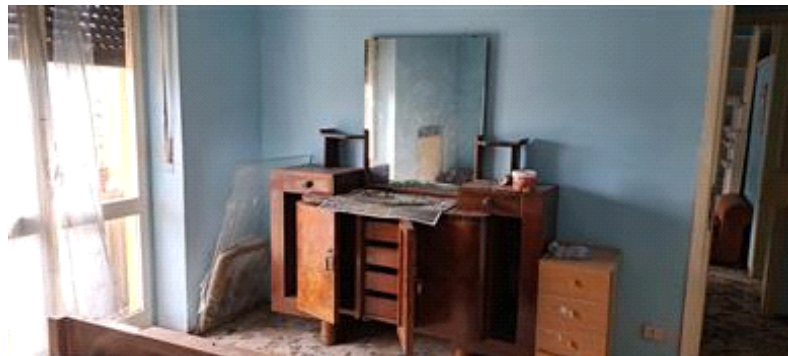
palazzina vista dalla strada



ingresso



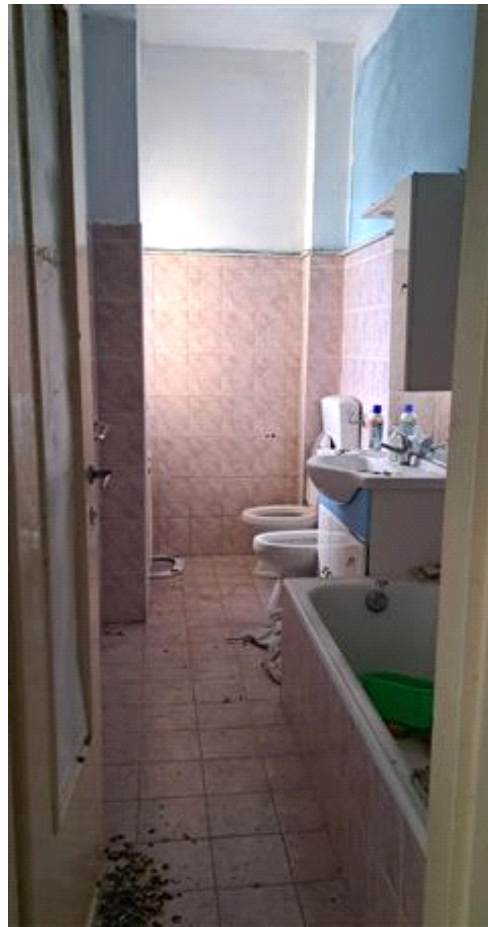
camera piccola



camera grande



camera grande



bagno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Albizzate, Gallarate, Cassano Magnago). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono ottimi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

centro commerciale

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

farmacie

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

municipio

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

scuola elementare

nella media ★★★★★★★★★★

scuola per l'infanzia

nella media ★★★★★★★★★★

scuola media superiore

nella media ★★★★★★★★★★

scuola media superiore

nella media ★★★★★★★★★★

negozi al dettaglio

nella media ★★★★★★★★★★

ospedale

al di sotto della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

autostrada distante 6km
ferrovia distante 10 km
aeroporto distante 28 km



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:
esposizione:
luminosità:
panoramicità:
impianti tecnici:
stato di manutenzione generale:
servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Appartamento sito in una palazzina costruita negli anni '60, collocata in un grande complesso condominiale costituito da 3 palazzi di diverse forme e dimensioni, con due cortili condominiali recintati e ad uso esclusivo dei condomini. L'edificio che contiene l'appartamento oggetto della presente procedura è allineato lungo la strada - via Montebello - . L'appartamento è collocato al quarto piano con affacci lungo la strada (con balcone) e verso il cortile condominiale (con finestre). Dal cortile condominiale si accede al vano scala mediante scala esterna, e per salire al quarto piano non c'è ascensore: questo risulta molto disagiata e difficilmente accessibile in caso di disabilità.

Dal vano scala si entra in un corridoio/disimpegno, senza aperture, che smista ai vari ambienti: cameretta posta di fronte all'ingresso, camera matrimoniale - con portafinestra che apre sul terrazzo frontestrada -, bagno in fondo al corridoio di discrete dimensioni (con vasca da 170 cm, wc, bidet e lavabo), soggiorno e angolo cucina. Le finiture dell'appartamento sono vecchie: piastrelloni in marmo a spacco, serramenti in legno e vetro singolo, pareti in gesso, porte interne in legno e vetro; alcuni locali hanno subito interventi di ammodernamento (il bagno e il soggiorno hanno serramenti in alluminio con doppio vetro, il bagno ha pavimenti e rivestimenti più nuovi).

In generale l'incuria con cui è stato abitato lo ha molto deteriorato, ora si presenta in assoluto stato di abbandono: soffitti scrostati, porte rotte, serramenti rotti e molte macchie di umidità. A tutto questo si aggiunge il fatto che chi lo ha abitato per ultimo ha lasciato l'appartamento con le finestre aperte: per questo è diventato ricovero di piccioni e volatili che lo hanno ricoperto ovunque di guano.

Al piano seminterrato, raggiungibile con scala interna al palazzo, c'è una piccola cantina di proprietà, con porta in legno e pavimento in battuto di cemento. Nel cortile più lontano, ad un livello più basso rispetto al piano dove sorge il palazzo che contiene l'appartamento in oggetto, raggiungibile da scala esterna collocata tra i due cortili, c'è il box di proprietà, singolo, con struttura in muratura e basculante in alluminio. Con l'ufficio tecnico c'è una problematica aperta poiché risulta che il box in oggetto, e quello accanto, siano stati costruiti su terreno del comune. Per questo motivo si dovrebbe provvedere alla sua demolizione. Il responsabile dell'ufficio tecnico comunale non mi ha saputo dire alto perché assunto da poco : è una situazione che va approfondita adeguatamente.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: doppia anta a battente realizzato in ferro verniciato con apertura elettrica
infissi interni: anta a battente realizzati in legno massello
infissi esterni: ad anta realizzati in



legno /alluminio

pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di marmo /ceramica

mediocre ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

protezioni infissi esterni: tapparelle realizzate in legno/alluminio

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

rivestimento interno: posto in bagno e zona cucina realizzato in piastrelle in ceramica

scarso ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V conformità: non rilevabile

★★★★★★★★★★★★

idrico: , la rete di distribuzione è realizzata in comunale conformità: non rilevabile

★★★★★★★★★★★★

termico: autonomo con alimentazione in gas i diffusori sono in radiatori in ghisa conformità: non rilevabile

★★★★★★★★★★★★



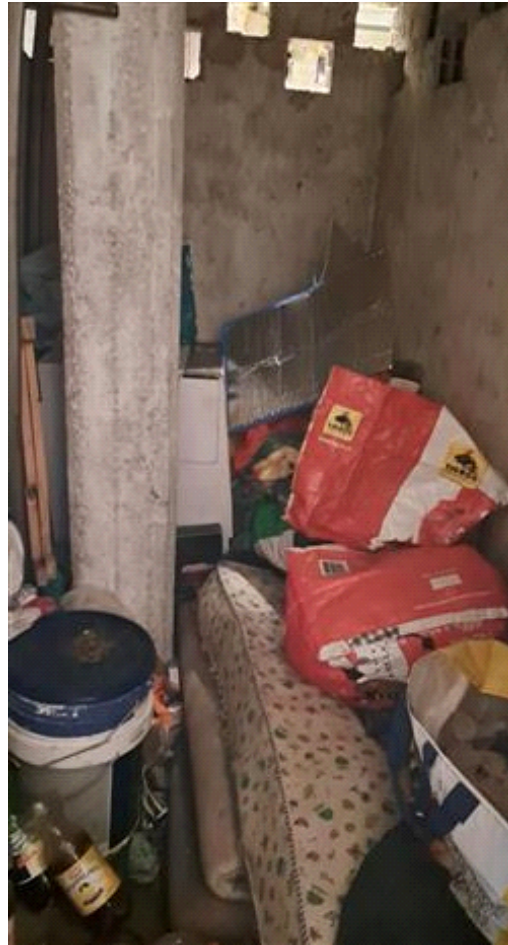
soggiorno



soggiorno con ingresso alla zona cucina



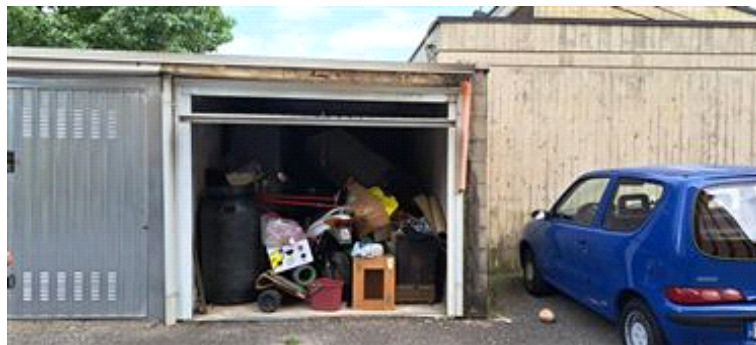
zona cucina



cantina al piano seminterrato



scala di accesso alle cantine



box 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	65,00	x	100 %	=	65,00
cantina al piano s1	4,00	x	25 %	=	1,00
balcone	5,00	x	30 %	=	1,50
Totale:	74,00				67,50



stato di fatto

ACCESSORI:

box singolo, composto da unico vano.

Identificazione catastale:

- foglio 3 particella 4413 sub. 2 (catasto fabbricati), classe 9, consistenza 13 mq, rendita 36,93 Euro, indirizzo catastale: via Montebello 21, piano: terra, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto di compravendita

Coerenze: nord altra unità immobiliare, est cortile comune, a sud altra unità immobiliare, ad ovest part. 4411

Per quanto riguarda il box c'è una problematica irrisolta con il comune di Solbiate Arno: il box in oggetto come quello a lui accanto, sono stati costruiti sul terreno di proprietà del comune e pertanto dovrebbero essere demoliti. Il tecnico dell'ufficio preposto, da poco arrivato, non è stato in grado di dare indicazioni più precise. La scrivente ha rilevato un errore di indicazione sulla scheda catastale relativa al box: l'altezza è indicata essere 2,70 m in realtà è h 2,20m. Non ha ritenuto di aggiornarla poichè la struttura non ha titolo e deve essere demolita, ma si evidenzia l'errore.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box singolo	14,00	x	50 %	=	7,00

Totale:	14,00	7,00
----------------	--------------	-------------

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

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

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

AGENZIA DEL TERRITORIO (01/09/2023)

Valore minimo: 920,00

Valore massimo: 1.150,00

CAMERA DI COMMERCIO DI VARESE (01/09/2023)

Valore minimo: 350,00

Valore massimo: 500,00

BORSINO IMMOBILIARE.IT (01/09/2023)

Valore minimo: 782,00

Valore massimo: 933,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In questo periodo il mercato immobiliare è molto fluido ed è indubbio che ci sia una forte ripresa. Ovviamente le caratteristiche del bene e il contesto in cui è collocato influenzano notevolmente la sua valutazione: un trilocale è facilmente vendibile, è collocato vicino all'autostrada ed il contesto in cui si trova permette di parcheggiare anche più auto, non solo quella nel box. .

Purtroppo lo stato in cui versa necessita di un corposo lavoro di risistemazione. Per questo motivo la scrivente ritiene equa una valutazione di euro 800,00/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	67,50	x	800,00	=	54.000,00
Valore superficie accessori:	7,00	x	800,00	=	5.600,00
					59.600,00

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
risanamento e ripristino degli ambienti	-5.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 54.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 54.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima adottato per la determinazione del valore di mercato più probabile è quello della stima sintetico-comparativa.

La scrivente ha tenuto conto dello stato di ripresa del mercato immobiliare, della collocazione del bene, delle sue dotazioni e dello stato di fatto in cui si trova.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di VARESE, ufficio del registro di VARESE, conservatoria dei registri immobiliari di VARESE, ufficio tecnico di SOLBIATE ARNO, agenzie: SOLBIATE ARNO, osservatori del mercato immobiliare VARESE

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	67,50	7,00	54.600,00	54.600,00
				54.600,00 €	54.600,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 1.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 53.100,00**

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: **€. 53.100,00**

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**

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: **€. 895,65**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello **€. 52.204,35**

stato di fatto e di diritto in cui si trova:

data 08/09/2023

il tecnico incaricato
Mara Poli