

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 551/2021

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Quota di 1000/1000 di piena proprietà (LUIGI GALBIATI) di **vecchi e dismessi fabbricati artigianali/deposito inagibili con distaccato reliquato di area a verde** in Comune di BERNAREGGIO Via Antonio Gramsci 16 costituiti da n.3 locali deposito e n.2 box fronte strada.

L'area coperta da fabbricati misura mq.270 mentre quella scoperta misura mq.550 (mapp.71 mq.270, reliquato di mq.130 e strada di accesso di mq.150).

A miglior descrizione valgano le planimetrie e le riprese fotografiche in allegato.

Identificazione catastale:

- **foglio 26 particella 71** (catasto fabbricati), Ente Comune (area cortilizia) di Ha.0.02.70, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI,16 BERNAREGGIO
- **foglio 26 particella 72 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 13, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 28, classe 6, consistenza 28 mq, rendita 69,41 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 2** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 14, classe 6, consistenza 14 mq, rendita 34,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 35, classe 6, consistenza 35 mq, rendita 86,76 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria C/2, superficie 180, classe 4, consistenza 180 mq, rendita 251,00 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 125** (catasto terreni), qualita/classe FU D ACCERT, superficie 150,
- **foglio 26 particella 178** (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO, superficie 130, reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 0,84 €

Coerenze: (a corpo, da nord in senso orario e con riferimento all'estratto mappa in allegato): Dapprima ragione di terzi ai mappali 65, 69 e 17 indi altra ragione di terzi al mapp.118, la Via Gramsci, ragione di terzi ai mappali 213, 73 e 214, ragione di terzi al mappale 181 e, per chiudere, ancora ragione di terzi ai mappali 65, 69 e 17. Salvo errori e come meglio di fatto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	367,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 78.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 66.300,00
Data della valutazione:	18/07/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava dismesso ed in stato fatiscente, privo di agibilità ed in possesso del debitore *** DATO OSCURATO ***.

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 GIUDIZIALE, stipulata il 30/10/2013 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 7148 di repertorio, iscritta il 19/11/2013 a Milano 2 ai nn. 103835/18220, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: Euro 238.988,00.

Importo capitale: Euro 204.630,39.

La formalità è riferita solamente a : quota di 3/9 di piena proprietà dei Lotti 1 e 2, più altri immobili.

Annotazioni:

- 08/04/2019 nn.7078/43868 - restrizione di beni;
- 16/05/2019 nn.10194/61576 - restrizione di beni;
- 15/07/2019 nn.14802/92279 - restrizione di beni;
- 21/12/2020 nn.26267/147742 - restrizione di beni;

IPOTECA GIUDIZIALE, stipulata il 17/12/2013 a firma di Tribunale di Bergamo ai nn. 4299 di repertorio, iscritta il 17/06/2014 a Milano 2 ai nn. 54034/8812, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: Euro 1.986.866,00.

Importo capitale: Euro 1.701.229,83.

La formalità è riferita solamente a : quota di 3/9 di piena proprietà dei Lotti 1 e 2, più altri immobili.

Annotazioni:

- 16/05/2019 nn.10195/61577 - restrizione di beni;
- 15/07/2019 nn.14803/92280 - restrizione di beni;
- 21/12/2020 nn.26268/147743 - restrizione di beni;

IPOTECA GIUDIZIALE, stipulata il 17/12/2013 a firma di Tribunale di Bergamo ai nn. 4299 di repertorio, iscritta il 17/06/2014 a Milano 2 ai nn. 54035/8813, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: Euro 86.827,00.

Importo capitale: Euro 74.344,92.

La formalità è riferita solamente a : quota di 6/18 di piena proprietà dei Lotti 1 e 2, più altri immobili.

Annotazioni:

- 16/05/2019 nn.10196/61578 - restrizione di beni;
- 15/07/2019 nn.14804/92281 - restrizione di beni;
- 21/12/2020 nn.26269/147744 - restrizione di beni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

PIGNORAMENTO, del 14/09/2015 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 14127 di repertorio, trascritto il 28/09/2015 a Milano 2 ai nn. 94021/61317, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a : quota di 3/9 di piena proprietà dei Lotti 1 e 2, più altri immobili.

Annotazioni:

- 08/04/2019 nn.7080/43870 - restrizione di beni;
- 16/05/2019 nn.10198/61580 - restrizione di beni;
- 15/07/2019 nn.14806/92283 - restrizione di beni;
- 21/12/2020 nn.26271/147746 - restrizione di beni;
- 08/04/2021 nn.7248/47764 - restrizione di beni;
- 08/04/2021 nn.7251/47767 - restrizione di beni;
- 31/01/2022 nn.1231/9570 - restrizione di beni;

Rettifiche:

- 05/06/2020 nn.33440/54897 - verbale di pignoramento;

PIGNORAMENTO, del 13/10/2021 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 1271 di repertorio, trascritto il 21/10/2021 a Milano 2 ai nn. 148483/100901, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

La formalità è riferita solamente a : quota di 6/18 di piena proprietà dei Lotti 1 e 2.

pignoramento, stipulata il 17/11/2022 a firma di Tribunale Monza ai nn. 3548 di repertorio, trascritta il 13/12/2022 a MILANO 2 ai nn. 175933/119406, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto giudiziario.

La formalità è riferita solamente a area comune al mappale del foglio 26 n.71

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

ORDINANZA DI DIVISIONE A SENSI ARTT.1113 E 2646 C.C., stipulata il 12/05/2023 a firma di Tribunale Monza ai nn. 5674 di repertorio, trascritta il 22/05/2023 ai nn. 69026/48123, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ESECUZIONE

IMMOBILIARE TRIBUNALE MONZA RGE 551/2021

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:	
Trattandosi di fabbricato indipendente, non risulta costituito nessun Condominio e pertanto non vi sono spese condominiali da sostenere.	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attualmente l'intera palazzina di cui al presente LOTTO risulta di proprietà dei signori:

1. - *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** per la quota di 6/18;
2. - *** DATO OSCURATO *** , *** DATO OSCURATO *** per la quota di 3/18;
3. - *** DATO OSCURATO *** , *** DATO OSCURATO *** per la quota di 3/18;
4. - *** DATO OSCURATO *** , *** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18;
5. - *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18;
6. - *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO *** per la quota di 2/18.

Con la precisazione che:

- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 6/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte della di lui madre Brambilla Liduina in Galbiati deceduta il 6/12/1966, trascritta il 30/10/1974 ai nn.47951/41680;
- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 3/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte della di lui zia Tornaghi Adele deceduta il 14/4/2021, trascritta il 2/2/22 ai nn.7541/11031, la quale l'aveva ereditata in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte del di Lei marito Galbiati Leonardo deceduto il 27/7/1999 a Bernareggio, trascritta il 26/08/2009 ai nn.113302/71079;
- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 3/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte del di Lei padre Galbiati Leonardo deceduto il 27/7/1999 a Bernareggio, trascritta il 26/08/2009 ai nn.113302/71079;
- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 2/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte del di Lei marito Galbiati Riccardo deceduto a Vimercate il 2/1/2007, trascritta in data 24/5/2012 ai nn.52811/35968 e successiva integrazione in data 5/9/2019 ai nn.112547/73358;
- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 2/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte del di Lei padre Galbiati Riccardo deceduto a Vimercate il 2/1/2007, trascritta in data 24/5/2012 ai nn.52811/35968 e successiva integrazione in data 5/9/2019 ai nn.112547/73358;
- A *** DATO OSCURATO *** la quota di 2/18 è pervenuta in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte del di Lui padre Galbiati Riccardo deceduto a Vimercate il 2/1/2007, trascritta in data 24/5/2012 ai nn.52811/35968 e successiva integrazione in data 5/9/2019 ai nn.112547/73358;

Al ventennio, il fabbricato di cui al presente Lotto (già catastalmente identificato al foglio 1 particella 1405), risultava di piena proprietà, per la quota di 1/3 ciascuno, dei signori:

1. *** DATO OSCURATO *** *** DATO OSCURATO ***
2. *** DATO OSCURATO ***
3. *** DATO OSCURATO ***

in forza di DENUNCIA DI SUCCESSIONE in morte della loro madre *** DATO OSCURATO *** deceduta il 6/12/1966, trascritta il 30/10/74 ai nn. 41680/47951 salvo l'usufrutto Uxorio a favore del marito *** DATO OSCURATO *** nato il 2/9/1905.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

I fabbricati risultano edificati in epoca antecedente l'1/09/1967.

Da indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bernareggio è emersa unicamente la Pratica Edilizia n.88/79 relativa alla Concessione Edilizia 139/79 rilasciata in data 13/12/1979 ai Sigg.ri *** DATO OSCURATO *** per la sostituzione della copertura e demolizione di tavolati interni (vedasi copia in allegato).

In considerazione del fatto che tali fabbricati - come detto - risultano bisognosi di un radicale intervento di ristrutturazione, trovandosi in stato di abbandono e privi dei requisiti per l'Agibilità, le eventuali difformità di forma lieve potranno quindi essere regolarizzate in occasione della Pratica Edilizia relativa alla futura loro ristrutturazione.

Tuttavia da un riscontro con le schede catastali e la mappa del catasto terreni, non sembrano esserci difformità degne di rilievo.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Bernareggio in data 19/04/2022 prot.n.9820/2022 l'area risulta inquadrata in zona Tessuto R3a (Residenziale) - Tessuto caratterizzato da inserimenti solo parzialmente coerenti e morfologicamente eterogeni - bassa densità, regolata dall'art.24 del Piano delle Regole.

24.5. Indici urbanistici e parametri edilizi

Uf : 0,45 mq/mq (esistente se >)

Rc : 40% (esistente se >)

Rp : 30%

Hmax : 12 ml (esistente se >)

Per questioni di brevità si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica in allegato, parte integrante della presente relazione.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti criticità: la copertura del magazzino risulta realizzata in fibro-cemento (eternit) che, in quanto ammalorata, dovrà necessariamente essere smaltita.

I costi per lo smaltimento delle lastre di copertura in fibro-cemento è stimata in €.12.000,00



8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN BERNAREGGIO VIA ANTONIO GRAMSCI 16

CAPANNONE ARTIGIANALE

DI CUI AL PUNTO A

Quota di 1000/1000 di piena proprietà (LUIGI GALBIATI) di **vecchi e dismessi fabbricati artigianali/deposito inagibili con distaccato reliquato di area a verde** in Comune di BERNAREGGIO Via Antonio Gramsci 16 costituiti da n.3 locali deposito e n.2 box fronte strada.

L'area coperta da fabbricati misura mq.270 mentre quella scoperta misura mq.550 (mapp.71 mq.270, reliquato di mq.130 e strada di accesso di mq.150).

A miglior descrizione valgano le planimetrie e le riprese fotografiche in allegato.

Identificazione catastale:

- **foglio 26 particella 71** (catasto fabbricati), Ente Comune (area cortilizia) di Ha.0.02.70, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI,16 BERNAREGGIO
- **foglio 26 particella 72 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 13, classe 6, consistenza 13 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 28, classe 6, consistenza 28 mq, rendita 69,41 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 2** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 14, classe 6, consistenza 14 mq, rendita 34,71 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 72 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria C/6, superficie 35, classe 6,

consistenza 35 mq, rendita 86,76 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T

- **foglio 26 particella 72 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria C/2, superficie 180, classe 4, consistenza 180 mq, rendita 251,00 Euro, indirizzo catastale: VIA ANTONIO GRAMSCI BERNAREGGIO, piano: T
- **foglio 26 particella 125** (catasto terreni), qualita/classe FU D ACCERT, superficie 150,
- **foglio 26 particella 178** (catasto terreni), qualita/classe SEMINATIVO, superficie 130, reddito agrario 0,81 €, reddito dominicale 0,84 €

Coerenze: (a corpo, da nord in senso orario e con riferimento all'estratto mappa in allegato): Dapprima ragione di terzi ai mappali 65, 69 e 17 indi altra ragione di terzi al mapp.118, la Via Gramsci, ragione di terzi ai mappali 213, 73 e 214, ragione di terzi al mappale 181 e, per chiudere, ancora ragione di terzi ai mappali 65, 69 e 17. Salvo errori e come meglio di fatto.



area al mapp.71

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Come visibile dalle fotografie, l'immobile riversa in uno stato di degrado, con strutture ammalorate. Bisognoso, come detto, di un radicale intervento di ristrutturazione, anche a livello impiantistico, che preveda altresì lo smaltimento del manto di copertura realizzato in lastre di fibro-cemento (eternit).

L'accesso si attua dalla Via Gramsci tramite strada di proprietà esclusiva al mappale 125 (mq.150) gravata da servitù di passaggio in favore di terzi (mapp.118) e, all'interno della recinzione, attraverso area cortilizia comune (mapp.71).

Oggetto di pignoramento sono i fabbricati (mapp.72), l'area cortilizia comune al mapp.71 ed una porzione di area scoperta (mapp.178) come da planimetria qui riportata.



cancelletto (da chiudere) in quanto collegato ad area di terzi



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Foglio 26 - mappale 125	150,00	x	25 %	=	37,50
Foglio 26 - mappale 178	130,00	x	25 %	=	32,50
Fg.26 - mapp.72 - sub.1	13,00	x	100 %	=	13,00
Fg.26 - mapp.72 - sub.2	14,00	x	100 %	=	14,00
Fg.26 - mapp.72 - sub.3	28,00	x	100 %	=	28,00
Fg.26 - mapp.72 - sub.4	35,00	x	100 %	=	35,00
Fg.26 - mapp.72 - sub.5	180,00	x	100 %	=	180,00
area scoperta al mapp.71	270,00	x	10 %	=	27,00
Totale:	820,00				367,00



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) - Agenzia delle Entrate - Anno 2021 - semestre 2° - zona centrale

(19/04/2022)

Valore minimo: 550,00

Valore massimo: 950,00

Note: Parametri riferiti a box autorimessa in normale stato conservativo

Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) - Agenzia delle Entrate - Anno 2021 - semestre 2° - zona centrale (19/04/2022)

Valore minimo: 600,00

Valore massimo: 700,00

Note: Parametri riferiti a laboratori in normale stato conservativo

Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) - Agenzia delle Entrate - Anno 2021 - semestre 2° - zona centrale (19/04/2022)

Valore minimo: 650,00

Valore massimo: 750,00

Note: Parametri riferiti a capannoni tipici in ottimo stato conservativo

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Sulla base del criterio di stima applicato e meglio descritto al "paragrafo 9", dei conteggi di stima come effettuati nel prospetto in allegato alla presente relazione, il valore di mercato attuale è stato determinato in complessivi arrotondati Euro 90.000,00.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	90.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 90.000,00
----------------------------------------------------------	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 90.000,00
---------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

In considerazione del fatto che tali immobili sono attualmente inagibili, completamente da ristrutturare con peraltro la necessaria rimozione e smaltimento della copertura in eternit e ricadenti in zona a destinazione residenziale, il loro migliore utilizzo sarebbe quello di una loro trasformazione a residenziale mediante demolizione e ricostruzione.

Tuttavia in assenza al momento anche solo di un progetto sommario e concreto di fattibilità, necessario per i conteggi di costi e ricavi della trasformazione, si esclude in questa sede la possibilità di un ricorso ad un criterio di stima per trasformazione.

Ne rimane che l'unico criterio di stima applicabile sia quello della valutazione di una loro ristrutturazione prevedendo una loro futura destinazione a laboratorio artigianale.

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	capannone artigianale	367,00	0,00	90.000,00	90.000,00
				90.000,00 €	90.000,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 12.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 78.000,00**

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: **€. 11.700,00**

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: **€. 66.300,00**

data 18/07/2023

il tecnico incaricato
 DOTT. ING. ERNESTO GHELFI