



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

4/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DIANA SPV SRL

DEBITORE:

ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI SRL

GIUDICE:

Dott. Maria Elena Ballarini

CUSTODE:

GIVG

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 28/03/2024

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
4/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno residenziale a BUSTO ARSIZIO Via Cà Bianca/ Via XX settembre, quartiere Buon Gesù, della superficie commerciale di **3.564,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI SRL)

Per il lotto corrispondente al mappale 35410: **MQ 1398**

Trattasi di area non edificata fuori terra ma interamente interessata da uno scavo di fondazione con presenza di manufatti in calcestruzzo completi di chiamate

Tali opere risultano funzionali al sostegno della progettata costruzione e risultano funzionali al contenimento sul perimetro della proprietà limitrofa sul lato ovest e verso Via Cà Granda

L'area risulta recintata con una obsoleta ed in parte demolita cesata di cantiere priva di indicazioni di cantiere.

Il CTU rileva come la situazione attuale del luogo e la facilità di accesso allo stesso rappresentino un alto rischi per l'incolumità delle persone

Per il lotto corrispondente al mappale 35409: **MQ 187**

Trattasi di area non edificata in fregio al lotto 35410 sul lato Est.

L'area non è interessata dalla scavo ma **su di essa è collocata la recinzione** di cantiere.

Durante l'ispezione si è verificato come l'allestimento del cantiere sia stato eseguito comprendendo anche il lotto 35411 confinante a nord con il 35410

Il lotto 35411 **non** è però **oggetto di perizia** in quanto di proprietà dell'amministrazione Comunale e destinato a standars come da originaria convenzione

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 35409 (catasto terreni), sezione urbana BU, superficie 1,87, piano: T, intestato a ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI S.R.L.
Coerenze: Nord: Mapp 35411 parte Ovest : Mapp 35410, 35408 parte Sud: Mapp 35407 parte Est: Mapp 2002
- foglio 9 particella 35410 (catasto terreni), sezione urbana BU, superficie 13,98, piano: T, intestato a EDILIZIA SOCIALE Costruzioni S.R.L.
Coerenze: Nord: Mapp. 35411, 33608 parte, 13688 parte Ovest: Mapp. 7000,32069,5668 Est: Mapp. 35409 Sud: Mapp. 35408

Presenta una forma rettangolare, una tessitura prevalente Scavo aperto con fondazioniIl terreno

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	3.564,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 932.554,00
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 932.554,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 932.554,00
Data della valutazione:	28/03/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

Il CTU ha proceduto alle operazioni peritali constatando l'assenza dei rappresentanti degli esecutati .

In tale occasione il CTU e l'incaricato GIVG hanno redatto un verbale segnalando la circostanza e le motivazioni addotte dagli esecutati

Tuttavia, trattandosi di un sito accessibile liberamente il CTU, alla presenza della GIVG procede ai necessari rilievi metrici e fotografici dei luoghi.

Trattasi di lotto di terreno costituito da una parte (**oggetto di perizia**) con edificazione relativa allo scavo alla platea di fondazione e ai muri di contenimento e una parte (**Non compresa nella perizia**) libera perchè destinata a parcheggi aree a verde e percorsi compresi nella convenzione stipulata (5/Luglio 2001;) sulla totalità del lotto

Accessi da Via Cà Bianca e Via XX Settembre a Busto Arsizio

Il lotto ,tramite Atto di Convenzione, risultava destinato all'edificazione di residenza denominata Social House (Si allega convenzione nella parte degli allegati di tale relazione peritale)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Creditore intervenuto:

LPG ADVISORS - DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI - OLGIATI LUISELLA, CAPRIOLI PAOLA MARIA CRISTINA, CORBELLA GIULIANA

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**, iscritta il 28/11/2017 ai nn. 143454/26655, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.C.P.A., contro ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI S.R.L., derivante da DECRETO

INGIUNTIVO.

Importo ipoteca: 61.546,15.

Importo capitale: 51.546.15

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, trascritta il 17/01/2024 ai nn. 5780/4139, a favore di Diana SPV S.R.L., contro ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI S.R.L., derivante da Verbale di Pignoramento UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI 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:	€. 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:	
Dati non inseribili trattandosi di lotto di terreno	

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Convenzione stipulata il 05/07/2011 e registrato il 14/07/2011 rep 13046 racc n. 15721

Ultima proroga di progetto richiesta e accettata dal UTC del Comune di Busto Arsizio : INIZIO 15/05/2015 TERMINE 15/05/2018

La convenzione prevedeva la realizzazione di un edificio plurifamiliare con caratteristiche (oggettive) di edilizia residenziale pubblica ovvero

Social Housing ai sensi art. 25 comma 8 sexies L.R. 12/2005. delibera CC. 92/2010 e 92/2010.

Dalla analisi della convenzione il CTU ha rilevato che la stessa prevedeva una durata di anni 10 a far data dalla stipula.

Contestualmente alla convenzione veniva normato un progetto di costruzione di edificio a destinazione social housing il cui numero corrisponde al 91/2010

In convenzione si era deciso di applicare un indice di edificazione di 0,60 mq/mq anzichè quello prevista dal PRG di 0,75 mq/mq,

Ad oggi il CTU rileva questa situazione:

La convenzione di cui sopra risulta non più in essere per decorrenza termini.

Il progetto previsto è stato sospeso alla fase delle fondazioni e ad oggi necessita di un nuovo iter di approvazione.

Il lotto confinante con quello pignorato risulta di proprietà dell'amministrazione Comunale e mantiene la destinazione a standars verde e parcheggi prevista.

L'indice di fabbricazione previsto sul lotto pignorato è ad oggi di 0,75 mq/mq.

Da informazioni reperite dal CTU presso i competenti uffici Comunali, sezione urbanistica ,rimane comunque interesse dell'amministrazione mantenere valida la creazione in loco di edifici a carattere

residenziale convenzionato.

Ne deriva che **qualsiasi proposta progettuale si voglia attuare dovrà essere preventivamente concordata con i competenti uffici comunali**

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI S.R.L. per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 27/10/2011), con atto stipulato il 27/10/2011 a firma di Not. Munafò Carlo ai nn. 22708/10571 di repertorio, trascritto il 31/10/2011 a Milano 2 ai nn. 124245/75960

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

START S.R.L.: per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 06/08/2002 fino al 15/12/2010), con atto stipulato il 06/12/2002 a firma di Not. Brighina Giuseppe ai nn. 188093 di repertorio, trascritto il 08/08/2002 ai nn. 106739/62679.

Venditori: Carabelli Carlo; Carabelli Cinzia; Carabelli Luigia

SPERANZA S.R.L.: per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 15/12/2010 fino al 27/09/2011), con atto stipulato il 15/12/2010 a firma di Not. Barbagallo Rosario ai nn. 134482/15340 di repertorio, trascritto il 30/12/2010 a Milano 2 ai nn. 161823/96385.

START S.R.L. in liquidazione all'atto

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

All'atto della convenzione il PRG **allora vigente** classificava un indice medio di zona "C1b" pari a 0,75 mq/mq

Nella proposta di intervento si assumeva un indice medio edificatorio a destinazione residenziale pari a circa 0,60 mq/mq

Ad oggi il vigente PGT classifica l'area come B3a con indice edificatorio residenziale 0,75/mq/mq

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nuova costruzione di edificio residenziale convenzionato **N. 91/2010**, intestata a Società START srl, presentata il 04/06/2010

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera Giugno 2018, l'immobile ricade in zona B3a. Norme tecniche di attuazione ed indici: Le destinazioni d'uso ammesse principali e secondarie sono: Destinazione principale Destinazione secondaria Abitazioni urbane Abitazioni di servizio ad altre attività Residenze collettive Servizi alla residenza Attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande Attività paracommerciali Attività relative alla vendita di merci. Esercizi di vicinato Attività relative alla vendita di merci. Media struttura di vendita di prossimità – MSV1 con SdV e MSV2 Terziario avanzato Artigianato di servizio Attività per il tempo libero e alla cura della persona Parcheggio pluripiano Uffici direzionali Studi professionali Banche, finanziarie, assicurazioni e agenzie Centri di ricerca Alberghi Residenze assistite Residence/case albergo Le destinazioni d'uso secondarie per gli edifici di nuova costruzione sono ammesse: - limitatamente alla metà dei piani dell'edificio a partire dal piano terra (calcolati per difetto). La zona B3 è suddivisa in 3 sub ambiti che si differiscono esclusivamente per l'indice massimo in relazione alla densità esistente

all'interno dei singoli isolati. Per il sub ambito B3a: a. It = 0,45 mq/mq b. If = 0,75 mq/mq c. RC= 40% d. P = vedi tabella Art. 10 e. Vf=30% f. Vp=1/3 di Vf

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

La situazione urbanistica risulta quella prevista dall'attuale PGT (in revisione)

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BUSTO ARSIZIO VIA CÀ BIANCA/ VIA XX SETTEMBRE, QUARTIERE
BUON GESÙ

TERRENO RESIDENZIALE

DI CUI AL PUNTO A

terreno residenziale a BUSTO ARSIZIO Via Cà Bianca/ Via XX settembre, quartiere Buon Gesù, della superficie commerciale di **3.564,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI SRL)

Per il lotto corrispondente al mappale 35410: **MQ 1398**

Trattasi di area non edificata fuori terra ma interamente interessata da uno scavo di fondazione con presenza di manufatti in calcestruzzo completi di chiamate

Tali opere risultano funzionali al sostegno della progettata costruzione e risultano funzionali al contenimento sul perimetro della proprietà limitrofa sul lato ovest e verso Via Cà Granda

L'area risulta recintata con una obsoleta ed in parte demolita cesata di cantiere priva di indicazioni di cantiere.

Il CTU rileva come la situazione attuale del luogo e la facilità di accesso allo stesso rappresentino un alto rischi per l'incolumità delle persone

Per il lotto corrispondente al mappale 35409: **MQ 187**

Trattasi di area non edificata in fregio al lotto 35410 sul lato Est.

L'area non è interessata dalla scavo ma **su di essa è collocata la recinzione** di cantiere.

Durante l'ispezione si è verificato come l'allestimento del cantiere sia stato eseguito comprendendo anche il lotto 35411 confinante a nord con il 35410

Il lotto 35411 **non** è però **oggetto di perizia** in quanto di proprietà dell'amministrazione Comunale e destinato a standars come da originaria convenzione

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 35409 (catasto terreni), sezione urbana BU, superficie 1,87, piano: T, intestato a ESC EDILIZIA SOCIALE COSTRUZIONI S.R.L.
Coerenze: Nord: Mapp 35411 parte Ovest : Mapp 35410, 35408 parte Sud: Mapp 35407 parte

Est: Mapp 2002

- foglio 9 particella 35410 (catasto terreni), sezione urbana BU, superficie 13,98, piano: T, intestato a EDILIZIA SOCIALE Costruzioni S.R.L.
Coerenze: Nord: Mapp. 35411, 33608 parte, 13688 parte Ovest: Mapp. 7000,32069,5668 Est: Mapp. 35409 Sud: Mapp. 35408

Presenta una forma rettangolare, una tessitura prevalente Scavo aperto con fondazioniIl terreno

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona di espansione in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Legnano, Gallarate). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione secondaria.

SERVIZI

stadio	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
farmacie	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
supermercato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
verde attrezzato	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
scuola elementare	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

autobus distante 400 mt	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
ferrovia distante 300 mt	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'area oggetto di perizia riguarda solo uno di di due lotti compresi in una precedente convenzione che comprende aree a standars per parcheggio e aree di passaggio tra la Via XX settembre e la Via Cà Bianca

Riferimenti P.C. Permesso di costruire 91/2010. La convenzione risulta ad oggi scaduta.

Il lotto si presenta come un cantiere iniziato con opere di scavo, fondazione e contenimento successivamente interrotte e abbandonate.

Lo stato attuale dell'area è di evidente obsolescenza e costituisce un oggettivo pericolo data la facilità di accesso allo stessa.

Lo stato di avanzamento dei lavori di fondazione è stato interrotto prima del getto dei muri di elevazione ed i ferri di chiamata (arruginiti) sporgono pericolosamente dai manufatti

Delle Strutture:

<i>fondazioni:</i> Scavo,Plinti e corree muri di contenimento costruite in Scavi e murature in cemento armato. Si intendono anche le opere di	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
---	----------	---------------------

scavo e relative incombenze di smaltimento terra.
Presenti ferri di chiamata

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Fondiaria (Sf)*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Terreno: valore calcolato sui mc edificabili	3.564,00	x	100 %	=	3.564,00
	0,00	x	%	=	0,00
Totale:	3.564,00				3.564,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Trattandosi di un manufatto progettato e solo in parte realizzato per la parte riguardanti le opere di scavo, fondazione e sottomurazione a confine il CTU ritiene congruo stimare il bene tenendo conto di tale stato difatto.

Il valore del bene viene così calcolato sulla quantità di **mc realizzabili** moltiplicato per il prezzo medio degli stessi praticato in zona .

A tale valore **si aggiunge quello delle opere già realizzate** secondo una stima a volume dei manufatti comprensiva dei materiali e della manodopera per le opere in C.A nonchè dei costi di smaltimento terra per lo scavo. Tali opere vengono computate al **65%** del valore a compensazione dell'obsolescenza delle stesse.

Scavo e smaltimento terra funzionali all'esecuzione delle opere previste. Tale opera viene valutata nella **totalità del suo costo** in quanto funzionale a qualsiasi intervento edilizio

CALCOLI RELATIVI ALLA STIMA DELLE OPERE GIA' REALIZZATE PRESENTI SUL TERRENO OGGETTO DI PERIZIA

L'analisi è stata eseguita per macrolavorazioni basandosi sulle rilevazioni metriche e volumetriche dei manufatti esistenti.

Il valore delle opere in CA ovvero platea di fondazione e muri di contenimento compresi di ferri e casseri viene ridotto di una quota del 70% in considerazione della obsolescenza e di eventuali vizi occulti non rilevabili

Lo scavo e lo smaltimento terra vengono considerati per intero in quanto funzionali a qualsiasi intervento.

Presenza di vasche perdenti

PLATEA Di FONDAZIONE (considerata al lordo delle forometrie)

Platea mq 1000 h 100cm = 1000 mc

FOROMETRIE In FONDAZIONE h 100 cm

Fori rettangolari: media 4 mq X 100 cm = 4 mc - n° 33 X 4 mc = 132 mc

Fori quadrati media 9 mq X 100 cm = 9 mc - n° 14 X 9 mc = 126 mc

132 + 126 = mc 258	Platea meno Forometrie	1000 - 258 = mc 742	
Cemento armato fondazioni stimato	150,00 € al mc = 742 mc X 150,00 € mc =	€ 111.300,00	
111 300,00			
Casseri	610 mq X 22,00 € mq =	€ 13.376,00	arr.
13 400,00			
Ferri platea	742 X 40 kg X 2,33 =	€ 69154,4	arr.
69 200,00			
TOTALE PLATEA			arr
193 900,00 X 65% (stimata obsolescenza)		€ 126.035,00	
MURI CONTENIMENTO			
Cemento armato muri contenimento stimato	204 mc X 170,00 € mc =	€ 34.680,00	arr
34 700,00			
Casseri	680 mq X 22,00 € mq =	€ 13 876,00	arr
13 880,00			
Ferri muri contenimento	170X40 = 6800 kg X 2,33 =	€ 15 844,00	arr
15850,00			
TOTALE			arr
64 430,00 X 65% (stimata obsolescenza)		€ 41 879,5	
SCAVO			
mq 57X15 = mq 855X 4= mc		3420 mc X 36 € (18,00 + 18,00 oneri di	
discarica) al mc = €		€ 123 120,00	
VALORE AL MC COSTRUIBILE			
1584 X 0,75 = mq 1188 X 3 = mc		3564 X 180,00 €/mc =	
		€ 641 520,00	
TOTALE GENERALE DEL VALORE DEL BENE			
		€ 932 554,5	

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **932.554,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
	0,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 932.554,00**Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 932.554,00****9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Verifica dei valori praticati su aree similari limitrofe

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Busto Arsizio, conservatoria dei registri immobiliari di milano 2, ufficio tecnico di Busto Arsizio, agenzie: Busto

Arsizio e aree limitrofe, osservatori del mercato immobiliare Prezzi medi di vendita di aree con simile destinazione e situazione posizionale , ed inoltre: Bollettini OMI

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	terreno residenziale	3.564,00	0,00	932.554,00	932.554,00
				932.554,00 €	932.554,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 932.554,00**

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: **€. 932.554,00**

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**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 932.554,00**

data 28/03/2024

il tecnico incaricato
Giovanni Frasso