



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

NUOVO RITO FALLIMENTARE

233/2016

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Alberto Crivelli

CURATORE:

Dott. Paolo Valesini

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 27/01/2017

creata con [Tribù Office 6](#)

 **STALEGAL.NET**

TECNICO INCARICATO:

Arch. Stefano Balconi

CF:BLCSFN73M21M052T

con studio in MONZA (MB) Via San Martino, 2

telefono: 039367754

email: mail@studiodiarchitettura.com

PEC: stefano@pec.studiodiarchitettura.com

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 233/2016

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a RODANO Via dei Tigli 10 A, frazione Millepini, della superficie commerciale di **142,80** mq per la quota di 500/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento in palazzina di fine anni 60 facente parte di un grande insediamento residenziale con ampio giardino condominiale. L'unità oggetto di stima, in buono stato di manutenzione, risulta ristrutturata nel 2009 e ad oggi è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, due balconi, disimpegno, due camere, due bagni. Una scala interna conduce al piano seminterrato con destinazione cantina-lavanderia.

Non è stato possibile accedere alla copertura per verificare l'eventuale presenza di amianto.

Beni peritati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni, ragioni, accessi, accessioni, dipendenze e servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, come goduti e posseduti fino ad oggi e come pervenuti e risultanti dai titoli di provenienza anche se non espressamente richiamate nella presente relazione. E' escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo e ascrivibile a vizi occulti.

Si precisa che sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità del solo bene oggetto di pignoramento e non sull'intero fabbricato.

Compete all'immobile in oggetto la proporzionale quota di comproprietà delle parti e spazi comuni dello stabile come per legge e Regolamento di Condominio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano rialzato e seminterrato, interno non indicato, scala unica, ha un'altezza interna di 305 cm circa. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 104 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via dei tigli 10/a, piano: T-S1, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2010 protocollo n. MI1007243 in atti dal 13/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79519.1/2010)

Coerenze: come da atto di compravendita - dell'appartamento: giardino comune su tre lati, vano scala e pianerottolo comuni. Della cantina: corridoio comune, cantina di terzi, giardino comune, cantina di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967 ristrutturato nel 2009.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	142,80 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.688,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si	€. 42.066,00

trova:

Data della valutazione:

27/01/2017

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** in qualità di proprietario.

██████████ proprietario per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni con la moglie ██████████
██████████ occupa l'immobile con la famiglia (nessun figlio minore).

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 E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 13/11/2007 a firma di Notaio Giovanni Averoldi ai nn. 116731 / 42761 di repertorio, iscritta il 22/11/2007 a Milano 2 ai nn. 175818 / 46354, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da concessione a garanzia di mutuo.

Importo ipoteca: € 390.000,00.

Importo capitale: € 260.000,00

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

sentenza di fallimento, stipulata il 16/11/2016 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 233 di repertorio, trascritta il 15/12/2016 a Milano 2 ai nn. 142631 / 90610, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario Tribunale di Monza

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:	€ 3.500,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 4.200,00
Millesimi condominiali:	106
Ulteriori avvertenze:	

L'importo delle spese condominiali, ed in particolare quelle relative alle spese insolite nell'ultimo biennio vanno attentamente verificate. Quanto esposto è aggiornato alla data di perizia.

A miglior precisazione si rimanda alla documentazione ricevuta dall'attuale amministratore pro tempore allegata alla presente perizia.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000 complessivi, in forza di atto di compravendita (dal 13/11/2007), con atto stipulato il 13/11/2007 a firma di Notaio Giovanni Averoldi ai nn. 116730 / 42760 di repertorio, trascritto il 22/11/2007 a Milano 2 ai nn. 175817 / 92576, in forza di atto di compravendita

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (fino al 29/04/1998), con atto stipulato il 16/10/1986 a firma di Notaio Lorenzo Stucchi ai nn. 11159 / 47232 di repertorio, trascritto il 23/01/2017 a 15/11/1986 ai nn. 74354 / 53474, in forza di atto di compravendita

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 29/04/1998 fino al 13/11/2007), con atto stipulato il 29/04/1998 a firma di Notaio Enrico Tommasi ai nn. 3537 / 1642 di repertorio, trascritto il 11/05/1998 a Milano 2 ai nn. 36239 / 26541, in forza di atto di compravendita

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza di costruzione N. 170/67, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione palazzina, presentata il 04/02/1967, rilasciata il 16/02/1967 con il n. 170/67 di protocollo, agibilità del 08/04/1971 con il n. 170 di protocollo

Denuncia di Inizio Attività N. DIA 09/08 e successive varianti, per lavori di manutenzione straordinaria, presentata il 22/02/2008 con il n. 1833 di protocollo.

Variante DIA 29/09 del 26/05/2009, prot. 4961. Comunicazione di fine lavori prot. 505 del 19/01/2010.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lievi difformità planimetriche interne oltre le tolleranze di legge.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: C.I.L.A. Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata per interventi di edilizia libera (articolo 6, comma 2, lettere a) ed e-bis) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 33, comma 1 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12)

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

Costi di regolarizzazione:

- Pratica edilizia : €3.000,00
- Sanzione amministrativa: €1.000,00

Esclusi diritti dell'ente.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN RODANO VIA DEI TIGLI 10 A. FRAZIONE MILLEPINI

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a RODANO Via dei Tigli 10 A, frazione Millepini, della superficie commerciale di **142,80 mq** per la quota di 500/1000 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Appartamento in palazzina di fine anni 60 facente parte di un grande insediamento residenziale con ampio giardino condominiale. L'unità oggetto di stima, in buono stato di manutenzione, risulta ristrutturata nel 2009 e ad oggi è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, due balconi, disimpegno, due camere, due bagni. Una scala interna conduce al piano seminterrato con destinazione cantina-lavanderia.

Non è stato possibile accedere alla copertura per verificare l'eventuale presenza di amianto.

Beni peritati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi e connessi, diritti, azioni, ragioni, accessi, accessioni, dipendenze e servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, come goduti e posseduti fino ad oggi e come pervenuti e risultanti dai titoli di provenienza anche se non espressamente richiamate nella presente relazione. E' escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo e ascrivibile a vizi occulti.

Si precisa che sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità del solo bene oggetto di pignoramento e non sull'intero fabbricato.

Compete all'immobile in oggetto la proporzionale quota di comproprietà delle parti e spazi comuni dello stabile come per legge e Regolamento di Condominio.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano rialzato e seminterrato, interno non indicato, scala unica, ha un'altezza interna di 305 cm circa. Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 104 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 6 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via dei tigli 10/a, piano: T-S1, intestato a ***** DATO OSCURATO *****, derivante da **VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO** del 13/12/2010 protocollo n. MI1007243 in atti dal 13/12/2010 **VARIAZIONE DI CLASSAMENTO** (n. 79519.1/2010)

Coerenze: come da atto di compravendita - dell'appartamento: giardino comune su tre lati, vano scala e pianerottolo comuni. Della cantina: corridoio comune, cantina di terzi, giardino comune, cantina di terzi.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1967 ristrutturato nel 2009.



CANTINA - LAVANDERIA



CANTINA - LAVANDERIA



CANTINA - LAVANDERIA



CANTINA - LAVANDERIA



SOGGIORNO



SOGGIORNO

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: museo scooter e lambretta.



INQUADRAMENTO

SERVIZI

asilo nido	★★★★★☆☆☆☆☆
biblioteca	☆☆☆☆☆★★★★☆
campo da calcio	★★★★★☆☆☆☆☆
campo da tennis	☆☆☆☆☆★★★★☆
centro commerciale	☆☆☆☆☆★★★★☆
centro sportivo	☆☆☆☆☆★★★★☆
cinema	☆☆☆☆☆★★★★☆
farmacie	★★★★★☆☆☆☆☆
municipio	☆☆☆☆☆★★★★☆
negozi al dettaglio	★★★★★☆☆☆☆☆
ospedale	☆☆☆☆☆★★★★☆
palestra	★★★★★☆☆☆☆☆
parco giochi	★★★★★☆☆☆☆☆
scuola elementare	☆☆☆☆☆★★★★☆
scuola media inferiore	☆☆☆☆☆★★★★☆
scuola media superiore	☆☆☆☆☆★★★★☆
spazi verde	★★★★★☆☆☆☆☆
verde attrezzato	★★★★★☆☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 8 km	☆☆☆☆☆★★★★☆
autobus distante 200 m	★★★★★☆☆☆☆☆
autostrada distante 8 km	☆☆☆☆☆★★★★☆
ferrovia distante 3 km	☆☆☆☆☆★★★★☆
metropolitana distante 7 km	☆☆☆☆☆★★★★☆
tangenziale distante 9 km	☆☆☆☆☆★★★★☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	☆☆☆☆☆★★★★☆
esposizione:	☆☆☆☆☆★★★★☆
luminosità:	☆☆☆☆☆★★★★☆
panoramicità:	☆☆☆☆☆★★★★☆
impianti tecnici:	☆☆☆☆☆★★★★☆

stato di manutenzione generale:



servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Appartamento in palazzina di fine anni 60 facente parte di un grande insediamento residenziale con ampio giardino condominiale. L'unità oggetto di stima, in buono stato di manutenzione, risulta ristrutturata nel 2009 e ad oggi è così composta: ingresso, soggiorno, cucina, 2 balconi, disimpegno, due camere, due bagni. Una scala interna conduce al piano seminterrato con destinazione cantina-lavanderia.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: anta singola a battente realizzato in metallo e vetro con apertura elettrica



infissi esterni: anta singola e doppia a battente realizzati in alluminio e pvc



infissi interni: a battente e scorrevole realizzati in legno tamburato e legno e vetro



pareti esterne: costruite in muratura, il rivestimento è realizzato in mattoni a vista



pavimentazione esterna: realizzata in piastrelle gres. atrio comune



pavimentazione interna: realizzata in piastrelle e legno



plafoni: realizzati in intonaco



portone di ingresso: anta singola a battente realizzato in blindata



protezioni infissi esterni: tapparelle in pvc e grate antintrusione in ferro



rivestimento interno: posto in bagni e cucina realizzato in piastrelle



scale: interna con rivestimento in struttura in ferro e gradini in legno laminato



Degli Impianti:

antenna collettiva: rettilinea e satellitare conformità: impianto funzionante



citofonico: audio conformità: impianto funzionante



condizionamento: autonomo con alimentazione a elettrico con diffusori in 3 split conformità: impianto funzionante



elettrico: sottotraccia, la tensione è di 220V conformità: impianto funzionante



gas: sottotraccia con alimentazione a metano conformità: impianto funzionante. apparecchi alimentati fuochi cottura e scaldabagno



idrico: sottotraccia, la rete di distribuzione è realizzata in tubi in ferro e polipropilene conformità: impianto funzionante



telefonico: sottotraccia conformità: impianto



funzionante

termico: centralizzato i diffusori sono in termosifoni in alluminio conformità: impianto funzionante



Delle Strutture:

solai: laterocemento



BAGNO



BAGNO



CAMERA



CAMERA



CUCINA



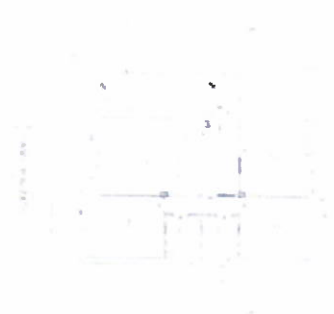
CUCINA

CONSISTENZA:

Critero di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Ingresso	10,00	x	100 %	=	10,00
Cucina	21,00	x	100 %	=	21,00
Balcone	5,50	x	30 %	=	1,65
Soggiorno	32,00	x	100 %	=	32,00
Balcone	5,50	x	30 %	=	1,65
Disimpegno	5,50	x	100 %	=	5,50
Camera	20,00	x	100 %	=	20,00
Camera	20,00	x	100 %	=	20,00
Bagno	6,00	x	100 %	=	6,00
Bagno	6,00	x	100 %	=	6,00
Cantina	38,00	x	50 %	=	19,00
Totale:	169,50				142,80



PRATICA EDILIZIA



PRATICA EDILIZIA



PLANIMETRIA CATASTALE

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto: 23/07/2015

Fonte di informazione: Notaio Alberto Villa rep. 94364, racc. 35511

Descrizione: appartamento ad uso abitazione al piano secondo del fabbricato n. 8, composto da tre locali oltre servizi, con annesso pertinenziale vano di cantina al piano primo interrato.

Indirizzo: Quartiere Residenziale denominato "Residenza Millepini Rodano" di Via dei Tigli n. 2/A

Superfici principali e secondarie: 88

Superfici accessorie: 13

Prezzo/Prezzo richiesto: 115.000,00 pari a 1.138,61 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita

Data contratto: 31/05/2016

Fonte di informazione: Notaio Maria Bufano rep. 409662, racc. 30508

Descrizione: appartamento uso abitazione posto al piano terzo, composto di tre locali, cucina e servizi, con annesso vano di cantina al piano primo interrato

Indirizzo: Rodano, Via dei Tigli 2/d

Superfici principali e secondarie: 84

Superfici accessorie: 12

Prezzo/Prezzo richiesto: 112.500,00 pari a 1.171,88 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (09/01/2017)

Valore minimo: 1.000,00

Valore massimo: 1.200,00

Note: Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1 Provincia: MILANO Comune: RODANO Fascia/zona:

Suburbana/FRAZ. MILLEPINI Codice zona: E1 Microzona: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale Abitazioni di tipo civile in normale stato conservativo.

Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza della provincia di Milano (09/01/2017)

Valore minimo: 800,00

Valore massimo: 1.300,00

Note: Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

E' stato determinato il valore di mercato, cioè il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora i detti beni siano posti in un mercato libero di compravendita. Nella scelta del procedimento estimativo si è adottato il metodo sintetico monoparametrico per confronto, cioè per comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni della stessa zona di analoghe caratteristiche tecniche di prezzo noto, assumendo come termine di confronto per l'immobile il parametro superficie lorda commerciale, quest'ultima calcolata secondo usi e consuetudini locali, tenuto conto della destinazione d'uso. La superficie commerciale lorda vendibile in proprietà esclusiva è stata calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari (con un massimo di 25 cm), comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze opportunamente ragguagliata con appositi coefficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 142,80 x 1.150,00 = **164.220,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 164.220,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 82.110,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

E' stato determinato il valore di mercato, cioè il più probabile prezzo che si presume possa essere realizzato qualora i detti beni siano posti in un mercato libero di compravendita. Nella scelta del procedimento estimativo si è adottato il metodo sintetico monoparametrico per confronto, cioè per comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni della stessa zona di analoghe caratteristiche tecniche di prezzo noto, assumendo come termine di confronto per l'immobile il parametro superficie lorda commerciale, quest'ultima calcolata secondo usi e consuetudini locali, tenuto conto della destinazione d'uso. La superficie commerciale lorda vendibile in proprietà esclusiva è stata calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari (con un massimo di 25 cm), comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze opportunamente ragguagliata con appositi coefficienti.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Monza, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Rodano, agenzie: Rodano, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e Borsino Immobiliare della Provincia di Monza e della Brianza, ed inoltre: Internet, Gabetti, Tempocasa, Tecnocasa, Professionecasa, professionisti del settore.

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	142,80	0,00	164.220,00	82.110,00
				164.220,00 €	82.110,00 €

Riduzione del 20% per la vendita di una sola quota dell'immobile:	€. 16.422,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 4.000,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 61.688,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 25% 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:	€. 15.422,00
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:	€. 4.200,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 42.066,00

data 27/01/2017

il tecnico incaricato
Arch. Stefano Balconi