



TRIBUNALE ORDINARIO MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

758/2019

PROCEDURA PROMOSSA DA:

ISP CB IPOTECARIO SRL

DEBITORE:



GIUDICE:

MARIANNA GALIOTO

CUSTODE:

AVV. GIAN MARCO RUBINO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Lotti 1 e 2

del 21/04/2020

TECNICO INCARICATO:

DAVIDE ALFREDO DAVI'

CF: DVADDL70D08F205M

con studio in MILANO (MI) via Ausonio 12 telefono: 3357258349

email: davidealfredodavi@gmail.com

davide.alfredo.davi@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 758/2019

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Appartamento sito nel Comune di BUSSERO nello stabile di via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 della superficie commerciale di mq 78 per la quota di: 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile è un appartamento in discrete condizioni

Entrando ci si trova nel soggiorno con cucina a vista, a sinistra un balcone e l'ingresso dell'antibagno, sulla destra il bagno. Dall'antibagno si accede al terrazzo. Sulla stessa parete della porta di ingresso troviamo la scala che conduce al sottotetto non abitabile, illuminato da lucernari.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al primo piano i locali, altezza interna 325 e al secondo piano il sottotetto.

Identificazione catastale:

Foglio 6 Particella 68 Sub. 706 (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 Rendita 194,19 Euro, indirizzo catastale: Stabile case via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 Bussero (Mi)

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

Coerenze: Nord spazi comuni Mappale 70, Sud: altra unità immobiliare Sub. 705, Est: via Grandi,

Ovest: altra unità immobiliare e scala condominiale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	66,50 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori: cantina	00,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova occupato:	€69.591,13
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato libero:	€89.541,13
Data della valutazione:	21/03/2020

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED]

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:*

ISCRIZIONE del 30/07/2009 – Registro Particolare 20969 Registro Generale 98339, Pubblico Ufficiale
MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 72482/18111 del 28/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESIONE A GARANZIA DI MUTUO
Importo ipoteca: 100.000,00
Importo capitale: 50.000,00
A favore di: INTESA SAN PAOLO SPA

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

TRASCRIZIONE: del 21/06/2019 – Registro Particolare 52086 Registro Generale 79976
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9737 del 26/04/2019
ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti nel Comune di BUSSERO

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: NESSUNA*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

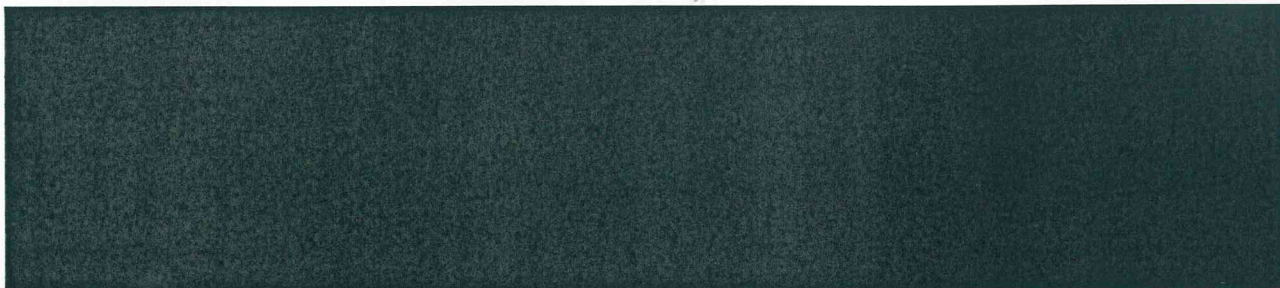
IMMOBILE FG 6 PART 68 SUB 706

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 1.200,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate	€ 00,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 5.221,37
Millesimi condominiali:	34,120

L'amministratore condominiale Felice Lisanti

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. **ATTUALE PROPRIETARIO:**



6.2. **PRECEDENTI PROPRIETARI:**



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. **PRATICHE EDILIZIE:**

DIA 49/2007 – 6 agosto 2007 _ Comune di Bussero Regione Lombardia
DIA 57/2008 – 17 luglio 2008 _ Comune di Bussero Regione Lombardia
Agibilità n° 1/2010 del 14/01/2010 protocollo 434 del 14/01/2010 _ Comune di Bussero Regione Lombardia

PRODOTTO ELETTRONICAMENTE CON IL SOFTWARE DI FIRMATA S.P.A. - PIAZZA S. PIETRO 1 - 20121 MILANO - TEL. 02 574911 - FAX 02 574912

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT – L.R. N. 12/2005 piano del governo e del territorio, approvato con Del. C.C.n.14 del 20/03/2014 –
Pubblicato sul BURL il 30/07/2014 – VARIANTE N.1 – Doc. n. 1 – C – NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO – 1 – DEFINIZIONI – 2 – DOCUMENTO DI PIANO.
CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – I.G.M. 1888

- (art. 44 delle N.T.A. del P.d.R.)
- (art. 31.1 delle N.T.A. del P.d.P)
- Piano di recupero denominato PR1– Cascina San Giuseppe

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'unità immobiliare risulta conforme al progetto depositato presso il Comune di Bussero Regione Lombardia

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NELLE PLANIMETRIE CATASTALI E NELLA VISURAE' RIPIPORTATO L'INDIRIZZO DI VIA CASCINA SAN GIUSEPPE, MENTRE L'IMMOBILE SI TROVA IN VIA GRANDI 21. È STATA CAMBIATA LA TOPONOMASTICA

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

**BENI IN COMUNE DI BUSSERO
VIA CASCINA SAN GIUSEPPE 1, oggi via Grandi 21
APPARTAMENTO
DI CUI AL PUNTO 1**

Appartamento sito nel Comune di BUSSERO nello stabile di via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 della superficie commerciale di mq 78 per la quota di: 1/1 di piena proprietà

L'immobile è un appartamento .in discrete condizioni

Entrando ci si trova nel soggiorno con cucina a vista, a sinistra un balcone e l'ingresso dell'antibagno, sulla destra il bagno. Dall'antibagno si accede al terrazzo. Sulla stessa parete della porta di ingresso troviamo la scala che conduce al sottotetto non abitabile, illuminato da lucernari.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al primo piano i locali, altezza interna 325 e al secondo piano il sottotetto.

Identificazione catastale:

Foglio 6 Particella 68 Sub. 706 (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 Rendita 194,19 Euro, indirizzo catastale: Stabile case via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 Bussero (Mi)

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

Coerenze: Nord spazi comuni Mappale 70, Sud: altra unità immobiliare Sub. 705, Est: via Grandi, Ovest: altra unità immobiliare e scala condominiale.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'immobile sito in via Cascina San Giuseppe 1, ora via Grandi 21, nel Comune di Bussero, oggi fa parte della città Metropolitana di Milano

Bussero ha origini romane, in età moderna numerosi interventi di restauro ripristinano la forma originaria degli

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): €. 89.541,13

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Milano, agenzie: Milano, osservatori del mercato immobiliare FIIMA, ed inoltre: Agenzia delle Entrate banca dati delle quotazioni immobiliari II semestre 2018

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
A	appartamento		66,5	€99.750,00	
					€99.750,00

Giudizio di comoda divisibilità della quota: NO

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: €. 99.750,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** 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 insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 94.762,50
 Riduzione in caso di vendita dell'immobile occupato del **25%**: €. 74.812,50
 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 insolte ai sensi dell'art.568 cpc: €. 5.221,37
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova **LIBERO**: € 89.541,13
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova **OCCUPATO**: €. 69.591.13

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 758/2019

LOTTO 2

10. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

Appartamento sito nel Comune di BUSSERO nello stabile di via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 della superficie commerciale di mq 78 per la quota di: 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

L'immobile è un appartamento .in discrete condizioni

Entrando ci si trova in un ingresso con di fronte l'antibagno e il bagno, a destra il soggiorno senza arredi, oggi adibito a magazzino di abiti e oggetti vari, salendo la scala si arriva nel sottotetto non abitabile, anche questo adibito a magazzino, illuminato da lucernari.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al primo piano i locali, altezza interna 325 e al secondo piano il sottotetto.

Identificazione catastale:

Foglio 6 Particella 68 Sub. 705 (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3,5, Rendita 169,91 Euro, indirizzo catastale: Stabile case via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 Bussero (Mi)

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

Coerenze: Nord spazi comuni Mappale 779, Sud: altra unità immobiliare Mappale 70, Est: altra unità immobiliare 775, Ovest: via Grandi.

11. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	m ² 55,30
Consistenza commerciale complessiva accessori: cantina	m ² 00,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova occupato:	€58.391,01
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato libero:	€74.981,01
Data della valutazione:	21/03/2020

12. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da [REDACTED]

13. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

13.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

13.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*


13.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

13.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

13.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

13.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

13.2.1. Iscrizioni:

ISCRIZIONE del 30/07/2009 – Registro Particolare 20968 Registro Generale 98338, Pubblico Ufficiale
MATTARELLA GIOVANNI BATTISTA Repertorio 72481/18110 del 28/07/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESIONE A GARANZIA DI MUTUO
Importo ipoteca: 200.000,00
Importo capitale: 100.000,00
Durata: 25 anni
A favore di: INTESA SAN PAOLO SPA


ISCRIZIONE del 13/02/2015 – Registro Particolare 1866 Registro Generale 12697 Pubblico Ufficiale EQUITALIA
NORD S.P.A. Reperto Repertorio 5999/6815 del 28/01/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N.602 DEL 1973)

13.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

TRASCRIZIONE: del 21/06/2019 – Registro Particolare 52086 Registro Generale 79976
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 9737 del 26/04/2019
ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti nel Comune di BUSSERO

13.2.3. *Altre trascrizioni:*

13.2.4. *Altre limitazioni d'uso: NESSUNA*

14. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

IMMOBILE FG 6 PART 68 SUB 705

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 1.050,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate	€ 00,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 3.821,49
Millesimi condominiali:	30,567

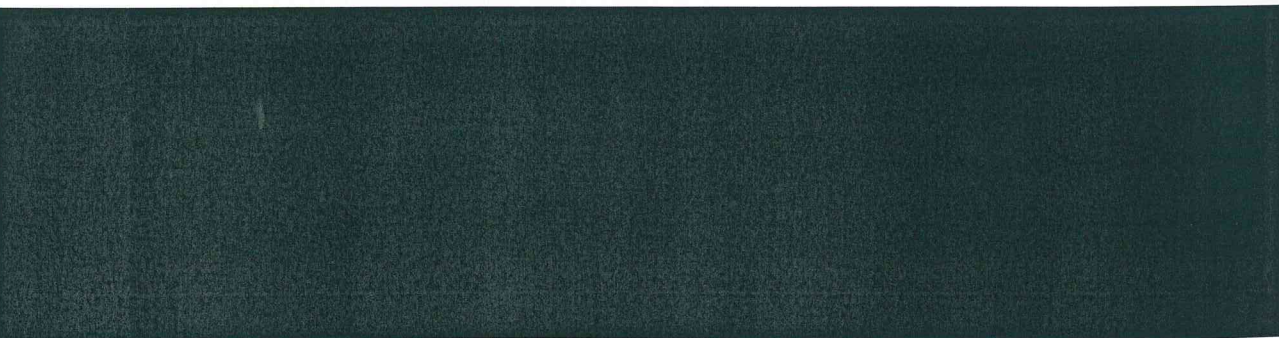
L'amministratore condominiale Felice Lisanti

15. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

15.1. ATTUALE PROPRIETARIO:



15.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:



16. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

16.1. PRATICHE EDILIZIE:

DIA 49/2007 – 6 agosto 2007 _ Comune di Bussero Regione Lombardia

DIA 57/2008 – 17 luglio 2008 _ Comune di Bussero Regione Lombardia

Agibilità n° 1/2010 del 14/01/2010 protocollo 434 del 14/01/2010 _ Comune di Bussero Regione Lombardia

16.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT – L.R. N. 12/2005 piano del governo e del territorio, approvato con Del. C.C.n.14 del 20/03/2014 –

Publicato sul BURL il 30/07/2014 – VARIANTE N.1 – Doc. n. 1 – C – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DOCUMENTO DI PIANO – 1 – DEFINIZIONI – 2 – DOCUMENTO DI PIANO.

CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – I.G.M. 1888

- (art. 44 delle N.T.A. del P.d.R.)

- (art. 31.1 delle N.T.A. del P.d.P)

17. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

17.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'unità immobiliare risulta conforme al progetto depositato presso il Comune di Bussero Regione Lombardia

CONFORMITA' EDILIZIA. NESSUNA DIFFORMITA'

17.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

NELLE PLANIMETRIE CATASTALI E NELLA VISURAE' RIPORTATO L'INDIRIZZO DI VIA CASCINA SAN GIUSEPPE, MENTRE L'IMMOBILE SI TROVA IN VIA GRANDI 21. È STATA CAMBIATA LA TOPONOMASTICA

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

17.3. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

L'attuale identificazione catastale corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento.

**BENI IN COMUNE DI BUSSERO
VIA CASCINA SAN GIUSEPPE 1, oggi via Grandi 21
APPARTAMENTO
DI CUI AL PUNTO 2**

Appartamento sito nel Comune di BUSSERO nello stabile di via Cascina San Giuseppe 1, oggi via Grandi 21 della superficie commerciale di mq 78 per la quota di:1/1 di piena proprietà

L'immobile è un appartamento .in discrete condizioni

Entrando ci si trova nel soggiorno con cucina a vista, a sinistra un balcone e l'ingresso dell'antibagno, sulla destra

il bagno. Dall'antibagno si accede al terrazzo. Sulla stessa parete della porta di ingresso troviamo la scala che conduce al sottotetto non abitabile, illuminato da lucernari.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al primo piano i locali, altezza interna 325 e al secondo piano il sottotetto.

Identificazione catastale:

Foglio 6 Particella 68 Sub. 706 (catasto fabbricati), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 Rendita 194,19 Euro, indirizzo catastale: Stabile case via Cascina San Giuseppe 1 via Grandi 21 Bussero (Mi)

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

Coerenze: Nord spazi comuni Mappale 70, Sud: altra unità immobiliare Sub. 705, Est: via Grandi, Ovest: altra unità immobiliare e scala condominiale.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'immobile sito in via Cascina San Giuseppe 1, ora via Grandi 21, nel Comune di Bussero, oggi fa parte della città Metropolitana di Milano

Bussero ha origini romane, in età moderna numerosi interventi di restauro ripristinano la forma originaria degli edifici del centro del paese, conservando in questo modo l'impianto dell'antico borgo rurale con case ad andamento longitudinale.

Il forte sviluppo urbanistico del comune di Bussero, soprattutto verso sud, si ha negli ultimi trent'anni, con l'arrivo della metropolitana

Attrazioni paesaggistiche: Parco della Pace,

Attrazioni storiche: Villa Radaelli prima metà del '600, villa Casnati, il più antico edificio di Bussero, si trova nel centro storico del paese, villa Sioli Legnani, fine '550-inizio '600

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana milanese linea verde

COLLEGAMENTI

Autobus n. 26, Z315

Metropolitana linea due

nella media

nella media

nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

esposizione:

luminosità:

panoramicità:

impianti tecnici:

stato di manutenzione generale:

servizi:

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

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
		Mq 55,3 100 %	= mq55,3
Totale:			mq. 55,3

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE: COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare Superfici principali e secondarie:	mq.55.3
Superfici accessorie:	mq.00,0
Prezzo/Prezzo richiesto:	€82.950,00
Euro/mq Sconto trattativa: 5 % Prezzo:	€78.802,50
pari a Euro/mq:	€1.425,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: mq.55,3x€1.500,00=€82.950,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 82.950,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 74.981,01

18. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Milano, agenzie: Milano, osservatori del mercato immobiliare FIIMA, ed inoltre: Agenzia delle Entrate banca dati delle quotazioni immobiliari II semestre 2018

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
A	appartamento		55,30	€ 82.950,00	
				€ 82.950,00	

Giudizio di comoda divisibilità della quota: NO

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:	€ 82,950.00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** 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: **€ 78.802,50**

Riduzione in caso di vendita dell'immobile occupato del 25%:	€. 62.212,50
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:	€. 3.821,49
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova LIBERO :	€. 74.981,01
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova OCCUPATO :	€. 58.391,01

TABELLA RIASSUNTIVA LOTTO 1 E LOTTO 2

LOTTO 1		
Valore di mercato		99.750,00 €
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello (riduzione 5%) stato di fatto e di diritto in cui si trova:	LIBERO	89.541,13 €
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello (riduzione 25%) stato di fatto e di diritto in cui si trova:	OCCUPATO	69.591,13 €
LOTTO 2		
Valore di mercato		82.950,00 €
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello (riduzione 5%) stato di fatto e di diritto in cui si trova:	LIBERO	74.981,01 €
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello (riduzione 25%) stato di fatto e di diritto in cui si trova:	OCCUPATO	58.391,01 €

data 21/03/2020

il tecnico incaricato
DAVIDE ALFREDO DAVI'