



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

11/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

DOTT. FRANCESCO AMBROSIO

CUSTODE:

Dott. Ruggero REDAELLI - Tel. 0362804735 - e.mail: procedure.esecutive@studiogianottiredaelli.it

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 05/07/2026

creata con [Tribù Office 6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Daniele Zago

CF: ZGADNL62M15F704O

con studio in BRUGHERIO (MB) via Martiri della Libertà, 18

telefono: 039884000

fax: 0392621314

email: danielezago@dimensionizago.it

PEC: daniele.zago@pct.pecopen.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 11/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A BOX AMPIO DI CIRCA 60 MQ. a MONZA via Marsala, 21, della superficie commerciale di **60,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

BOX AMPIO posto al piano seminterrato di un edificio residenziale (palazzo) facente parte di un complesso residenziale di tre stabili simili, con cortile, box e spazi verdi comuni.

L'unità esaminata, costituita da un unico ampio vano, ha ingresso pedonale e carraio separati con corsello della "zona accesso" scoperta. L'ingresso carraio ha portone di tipo "basculante" in lamiera di ferro verniciata e porta di ingresso pedonale in lamiera di ferro. All'interno del box vi sono due soppalchi, uno più ampio ed uno piccolo, realizzati con struttura in profilati di ferro e pavimentazione in assito di legno. La scala di accesso al soppalco maggiore è realizzata in ferro. Le finestre che danno una buona illuminazione diurna al box sono realizzate con struttura in ferro. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di klinker.

NOTA: Il portone carraio basculante di ingresso, realizzato in lamiera verniciata, è in cattivo stato di manutenzione con zone arrugginite e buchi nella struttura "di battuta" che richiede un intervento strutturato per fermare la corrosione e ripristinare la superficie. Il corsello di accesso per la maggior parte ha un'altezza di cm. 224.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° SEMINTERRATO, ha un'altezza interna di CM. 3686 .Identificazione catastale:

- foglio 71 particella 215 sub. 33 (catasto fabbricati), scheda CLASSAMENTO del 03/06/1998 in atti dal 03/06/1998 PROGETTO FINALIZZATO (n. 53180.1/1977), categoria C/6, classe 5, consistenza 60 mq, rendita 455,52 Euro, indirizzo catastale: VIA MARSALA n. 21, piano: Piano SEMINTERRATO (ingresso corsello scoperto), intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 27/07/2006 Pubblico ufficiale LAURINI FILIPPO Sede PARABIAGO (MI) Repertorio n. 31753 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 69673.1/2006 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 08/08/2006
Coerenze: In contorno orario, da nord: proprietà di terzi, parti comuni su due lati, proprietà di terzi.

L'intero edificio sviluppa 9 piani, 8 piani fuori terra, 2 piani interrati. Immobile costruito nel 1973.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	60,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 55.200,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 55.200,00
Data di conclusione della relazione:	05/07/2026

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.
L'unità visionata è occupata da attrezzatura di tipologia "edile"; si presuppone, dell'esecutata.

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** attiva, stipulata il 28/09/2012 ai nn. 1594/6812 di repertorio, iscritta il 12/10/2012 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 101165/17185, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca giudiziale

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 06/11/2014 ai nn. 5744/6814 di repertorio, iscritta il 07/11/2014 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 100221/17404, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca giudiziale

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 27/10/2018 , trascritta il 09/11/2018 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 141747/92931, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto Esecutivo o Cautelativo di pignoramento immobili

pignoramento, stipulata il 27/10/2018 , trascritta il 29/01/2026 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 9938/6787, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto Esecutivo o Cautelativo 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: € 587,18

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 5.251,30

Ulteriori avvertenze:

L'amministratore protempore ha fornito i conteggi delle spese ordinarie per l'anno 2025-26, dove risulta anche il saldo precedente, oltre alla ripartizione delle spese straordinarie mai saldate. Tali files sono stati allegati nel deposito delle relazione peritale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 27/07/2006), con atto stipulato il 27/07/2006 a firma di Dr. Filippo Laurini notaio in Parabiago ai nn. 31753/5715 di repertorio, trascritto il 04/08/2006 a Conservatoria Milano 2 ai nn. 130926/69673

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 20/02/2002 fino al 27/07/2006), con atto stipulato il 20/02/2002 a firma di Dr. Alberto Paleari notaio in Monza ai nn. 42911 di repertorio di repertorio, trascritto il 23/02/2002 a Milano 2 ai nn. 23154/14219

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Licenza Edilizia **N. P. E. 276/73** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di Tre edifici ad uso residenziale , presentata il 04/01/1973 con il n. 712/75 di protocollo, rilasciata il 20/08/1973 con il n. 712/75 di protocollo, agibilità del 07/08/1980 con il n. 10074 di protocollo.

Per il rilascio di detta licenza è stato sottoscritto un atto di servitù non aedificandi su area del notaio Rodino al n. 46475 di repertorio e atto di convenzione per costituzione di uso pubblico n. 46476/13767 di rep. in data 06.08.1973 dal notaio Rodino di Monza.

Concessione Edilizia **N. P. E. 316/73** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Variante a Lic. Edil. 276/73 e successive., presentata il 18/07/1979 con il n. 21582/4220 di protocollo, rilasciata il 12/12/1979, agibilità del 07/08/1980 con il n. 10074 di protocollo.

VARIANTI: - C.E. 118/77 del 20.05.1977 per Varianti alle precedenti concessioni e modifiche interne ed esterne; - Lic. Ed. 251/75 del 22.09.1975 per Varianti; - Aut. Ed. 175/83 del 30.05.1984 per costruzione recinzione di confine ,,,; - Conc. Ed. in Sanatoria n. 25 del 30.01.1989; - Conc. Ed. in Sanatoria n. 7655 del 25.02.1997; Atto di convenzione per costituzione di uso pubblico n. 46476/13767 di rep. in data 06.08.1973 dal notaio Rodino di Monza.

Art. 48-L. 47/85 **N. Art. 48 - L. 47/85** , intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Modifiche di misure e destinazione (laboratorio-magazzino) al piano 1° seminterrato., presentata il

03/07/1986 con il n. 13618 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Piano 1° seminterrato

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Le difformità riscontrate rispetto al progetto autorizzato sono: 1) Creazione di porta pedonale affiancata al portone carraio; 2) Creazione di finestre; 3) Costruzione di soppalchi con struttura in ferro e soletta in assito; 4) Esistenza di lavandino. (normativa di riferimento: Attuali NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (N.T.A.) del vigente P.G.T.)

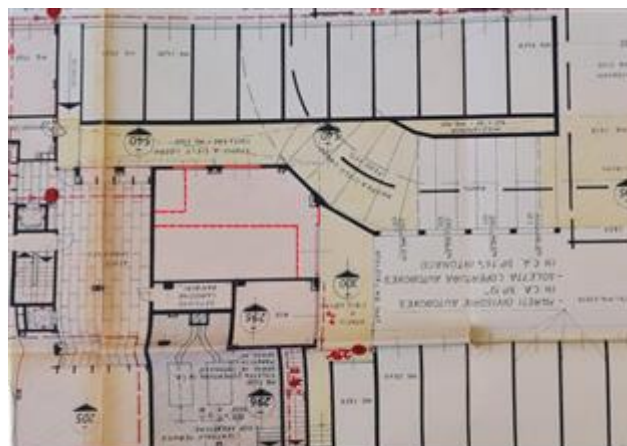
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

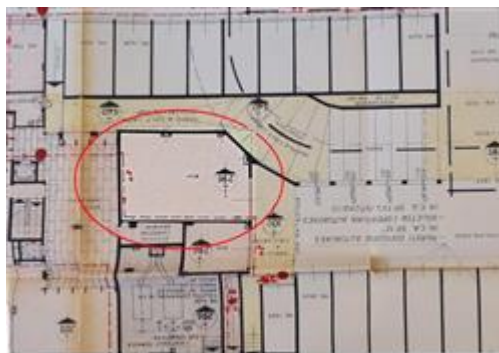
- Tecnico, oneri, sanzione : €3.000,00
- Eventuale smontaggio/demolizione, anche parziale dei soppalchi.: €1.200,00



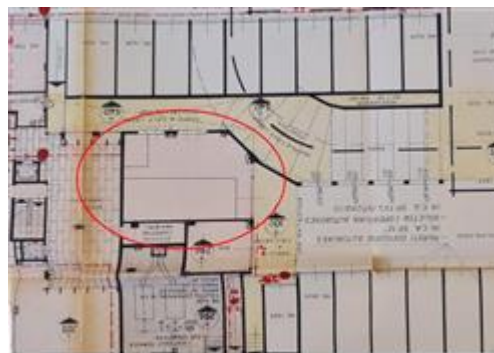
Scheda Catastale BOX



PLANIMETRIA IRREGOLARITA'



STATO AUTORIZZATO Piano 1° Cantinato / Ingressi



STATO DI FATTO Piano 1° Cantinato / Ingressi

STATO AUTORIZZATO

STATO DI FATTO

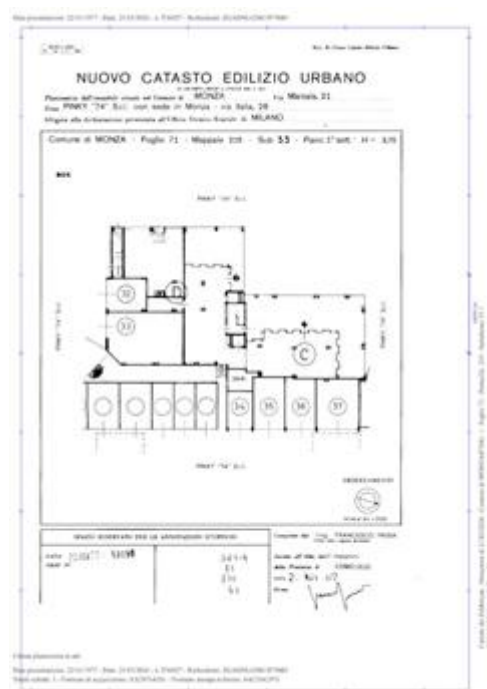
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:**CRITICITÀ: BASSA**

Sono state rilevate le seguenti difformità: Mancanza di rappresentazione porta pedonale oltre al portone carraio, mancata rappresentazione delle finestre e mancanza dell'indicazione dei soppalchi interni (non autorizzati) . (normativa di riferimento: Attuali normative DOCFA)

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

Costi di regolarizzazione:

- Tecnico e diritti: €600,00



Scheda Catastale BOX

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN MONZA VIA MARSALA, 21

BOX AMPIO DI CIRCA 60 MQ.

DI CUI AL PUNTO A

BOX AMPIO DI CIRCA 60 MQ. a MONZA via Marsala, 21, della superficie commerciale di **60,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

BOX AMPIO posto al piano seminterrato di un edificio residenziale (palazzo) facente parte

di un complesso residenziale di tre stabili simili, con cortile, box e spazi verdi comuni.

L'unità esaminata, costituita da un unico ampio vano, ha ingresso pedonale e carraio separati con corsello della "zona accesso" scoperta. L'ingresso carraio ha portone di tipo "basculante" in lamiera di ferro verniciata e porta di ingresso pedonale in lamiera di ferro. All'interno del box vi sono due soppalchi, uno più ampio ed uno piccolo, realizzati con struttura in profilati di ferro e pavimentazione in assito di legno. La scala di accesso al soppalco maggiore è realizzata in ferro. Le finestre che danno una buona illuminazione diurna al box sono realizzate con struttura in ferro. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di klinker.

NOTA: Il portone carraio basculante di ingresso, realizzato in lamiera verniciata, è in cattivo stato di manutenzione con zone arrugginite e buchi nella struttura "di battuta" che richiede un intervento strutturato per fermare la corrosione e ripristinare la superficie. Il corsello di accesso per la maggior parte ha un'altezza di cm. 224.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1° SEMINTERRATO, ha un'altezza interna di CM. 3686 .Identificazione catastale:

- foglio 71 particella 215 sub. 33 (catasto fabbricati), scheda CLASSAMENTO del 03/06/1998 in atti dal 03/06/1998 PROGETTO FINALIZZATO (n. 53180.1/1977), categoria C/6, classe 5, consistenza 60 mq, rendita 455,52 Euro, indirizzo catastale: VIA MARSALA n. 21, piano: Piano SEMINTERRATO (ingresso corsello scoperto), intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 27/07/2006 Pubblico ufficiale LAURINI FILIPPO Sede PARABIAGO (MI) Repertorio n. 31753 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 69673.1/2006 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 08/08/2006
Coerenze: In contorno orario, da nord: proprietà di terzi, parti comuni su due lati, proprietà di terzi.

L'intero edificio sviluppa 9 piani, 8 piani fuori terra, 2 piani interrati. Immobile costruito nel 1973.



ESTERNO BOX



INTERNO BOX



ACCESSO CARRAIO



ZONA CORSELLO



INTERNO BOX



INGRESSO BOX APERTO

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 sostenuto, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

supermercato
vigili del fuoco
spazi verde

buono ★★☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆

COLLEGAMENTI

autobus distante 200 mt.
ferrovia distante 1,0 Km.
tangenziale distante 10 Km.

al di sopra della media ★★☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

nella media ★★☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆
al di sotto della media ★★☆☆☆☆
al di sopra della media ★★☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆
nella media ★★☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

BOX AMPIO posto al piano seminterrato di un edificio residenziale (palazzo) facente parte di un complesso residenziale di tre stabili simili, con cortile, box e spazi verdi comuni.

L'unità esaminata, costituita da un unico ampio vano, ha ingresso pedonale e carraio separati. L'ingresso carraio ha portone di tipo "basculante" in lamiera di ferro verniciata e porta di ingresso pedonale in lamiera di ferro. All'interno del box vi sono due soppalchi, uno più ampio ed uno piccolo, realizzati con struttura in profilati di ferro e pavimentazione in assito di legno. La scala di accesso al soppalco maggiore è realizzata in ferro. Le finestre che danno una buona illuminazione diurna al box sono realizzate con struttura in ferro. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di klinker.

NOTA: Il portone carraio basculante di ingresso, realizzato in lamiera verniciata, è in cattivo stato di manutenzione con zone arrugginite e buchi nella struttura "di battuta" che richiede un intervento strutturato per fermare la corrosione e ripristinare la superficie. Il corsello di accesso per la maggior parte ha un'altezza di cm. 224.



ESTERNO BOX



LIVELLI BOX



INGRESSI BOX



INTERNO



INTERNO



PLANIMETRIA BOX

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
BOX	60,00	x	100 %	=	60,00
Totale:	60,00				60,00



PLANIMETRIA BOX



INGRESSO BOX



SCHEDA CATASTALE BOX



INTERNO BOX



POSIZIONE BOX NEL COMPLESSO

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/06/2026

Fonte di informazione: Portale di annunci immobiliari - IMMOBILIARE.IT : Agenzia Immobiliare "DA PRIVATO"

Descrizione: in vendita a Monza, in Via Niccolò Machiavelli un box auto con una superficie di 16 Mt quadrati, posto al piano interrato

Indirizzo: Monza, via Nicolo Machiavelli, 37

Superfici principali e secondarie: 16

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 40.000,00 pari a 2.500,00 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 38.000,00 pari a 2.375,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/06/2026

Fonte di informazione: Portale di annunci immobiliari - IMMOBILIARE.IT : Agenzia Immobiliare TEMPIO di Zetabi sas - BRESCO

Descrizione: vendesi ampio Box di 21 metri quadri, posto al piano interrato comodamente raggiungibile tramite cancello elettrico

Indirizzo: Monza, via Carlo MEDA, 19

Superfici principali e secondarie: 21

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 25.000,00 pari a 1.190,48 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 23.750,00 pari a 1.130,95 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 01/06/2026

Fonte di informazione: Portale di annunci immobiliari - IMMOBILIARE.IT : Agenzia Immobiliare MICHELE GUERRA - in Arcore

Descrizione: in contesto condominiale, vendesi box doppio in lunghezza in posizione comoda per le manovre nel suo utilizzo. Piano interrato con rampa agevole e cancello carraio automatico.

Indirizzo: Monza, via Carlo MEDA, 17/19

Superfici principali e secondarie: 33

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 38.000,00 pari a 1.151,52 Euro/mq

Sconto trattativa: 5 %

Prezzo: 36.100,00 pari a 1.093,94 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Osservatorio del Mercato Immobiliare - O.M.I. - 2° semestre 2025 - Zona: Centrale (C. Battisti, Boccaccio, ...) - Destinazione: Residenziale - Tipologia: BOX NORMALE - NOTA: il valore è espresso al mq. (01/06/2026)

Valore minimo: 1.100,00

Valore massimo: 1.850,00

Note: Osservatorio del Mercato Immobiliare - O.M.I. - 2° semestre 2025 - Zona: Centrale (C. Battisti, Boccaccio, ...) - Destinazione: Residenziale - Tipologia: BOX NORMALE - il valore è espresso al mq.

Prezzi degli Immobili sulla piazza di Monza Brianza e Provincia - 2° semestre 2025 - Zona: Triante/Cavallotti - sub zona Unica- BOX (singoli) (01/06/2026)

Valore minimo: 18.000,00

Valore massimo: 30.000,00

Note: Prezzi degli Immobili sulla piazza di Monza Brianza e Provincia - 2° semestre 2025 - Zona: Triante/Cavallotti - sub zona Unica- BOX (singoli)

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Con riferimento a complessi immobiliari di similari condizioni e finiture, in ragione alla tipologia ed alla consistenza inusuale dell' unità immobiliare esaminata, considerando l'ubicazione dell' unità nel

territorio comunale di Monza e il grado di conservazione dell'unità stessa, si procede, in relazione alla superficie rilevata, con l'applicazione del metodo sintetico comparativo mono-parametrico. Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano - comune di Monza, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico del comune di Monza, osservatori del mercato immobiliare quotazione immobiliari edite dall' O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili sulla piazza di Monza, editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 60,00 x 1.000,00 = **60.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 60.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 60.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Con riferimento ad unità immobiliari di similari condizioni e finiture, in ragione alla tipologia ed alla consistenza dell'unità immobiliare esaminata, considerando l'ubicazione delle unità nel territorio comunale di Monza, il grado di servizi commerciali e le strutture socio-comunali disponibili oltre al grado di conservazione delle unità stesse, si intende procedere con l'applicazione del metodo sintetico comparativo mono-parametrico.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano - Comune di Monza, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Comune di Monza, osservatori del mercato immobiliare O.M.I. (Osservatorio del Mercato immobiliare - Agenzia delle Entrate) e Prezzi degli Immobili editi dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi.

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	BOX AMPIO DI CIRCA 60	60,00	0,00	60.000,00	60.000,00

MQ.		
	60.000,00 €	60.000,00 €

Giudizio di comoda divisibilità della quota:

L'unità immobiliare non è comodamente divisibile.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 4.800,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 55.200,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

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: **€. 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**

Arrotondamento del valore finale: **€. 0,00**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 55.200,00**

data 05/07/2026

il tecnico incaricato
Daniele Zago