



# TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

### 325/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

DEBITORE:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

GIUDICE:

DOTT. FRANCESCO AMBROSIO

CUSTODE:

Dott. Pasquale D'Amico

## CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 08/01/2026

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

**Rosanna Rizzetto**

CF:RZZRNN60H46L085I

con studio in SEREGNO (MB) Via Cristoforo Colombo, 24

telefono: 0362224148

email: [studiorizzetto@gmail.com](mailto:studiorizzetto@gmail.com)

PEC: [rosanna.rizzetto@geopec.it](mailto:rosanna.rizzetto@geopec.it)

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 325/2024

# LOTTO 1

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

**A** **appartamento** a CORNATE D'ADDA Via Cascina Brughè 19, della superficie commerciale di **75,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )
- 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

In contesto di corte appartamento da ristrutturare composto da due vani e servizio al piano primo con sovrastante sottotetto collegato da scala interna.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-2. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 139 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 227,76 Euro, indirizzo catastale: Via Cascina Brughè n.19, piano: 1-2, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: Cortile comune, altra unità immobiliare, strada privata, altra unità immobiliare. Si accede dal cortile comune.

Segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 codice civile.

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

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

|                                                                                                |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Consistenza commerciale complessiva unità principali:                                          | <b>75,00 m<sup>2</sup></b> |
| Consistenza commerciale complessiva accessori:                                                 | <b>0,00 m<sup>2</sup></b>  |
| Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:             | <b>€. 57.978,50</b>        |
| Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: | <b>€. 57.978,50</b>        |
| Data di conclusione della relazione:                                                           | <b>08/01/2026</b>          |

## 3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

I dati indicati son rilevati dalla Certificazione Notarile redatta ai sensi della Legge n.302/98 e sue modifiche, rilasciata nei termini previsti dal 2° comma art.567 c.p.c. dal Notaio dott. Vincenzo Calderini nel ventennio a tutto il 14.08.2024

##### 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 **volontaria**, stipulata il 16/06/2003 a firma di Notaio De Giovanni Orazio ai nn. 230179 di repertorio, iscritta il 20/06/2003 a Milano 2 ai nn. 94590/18914, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: euro 194.000,00.

Importo capitale: euro 97.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni.

Annotamenti: 24.08.2023 ai nn.118546/20424 di rettifica (Rinnovazione)

ipoteca **volontaria**, stipulata il 16/06/2003 a firma di Notaio De Giovanni Orazio ai nn. 230179 di repertorio, iscritta il 24/08/2023 a Milano 2 ai nn. 118546/20424, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: euro 194.000,00.

Importo capitale: euro 97.000,00.

In rettifica alla formalità trascritta a Milano 2 il 20.06.2003 ai nn.94590/18914

###### 4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 20/05/2022 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 1455 di repertorio, trascritta il 15/07/2022 a Milano 2 ai nn. 105416/71153, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili

pignoramento, stipulata il 01/07/2024 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 1830 di repertorio, trascritta il 14/08/2024 a Milano 2 ai nn. 115619/82421, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili

pignoramento, stipulata il 18/07/2025 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 6998 di repertorio, trascritta il 07/08/2025 a Milano 2 ai nn. 120972/83361, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto giudiziario - Verbale di pignoramento immobili

pignoramento, stipulata il 15/11/2025 a firma di Tribunale di Monza ai nn. 10483 di repertorio,

trascritta il 04/12/2025 a Milano 2 ai nn. 174397/119650, a favore di \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , contro \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , derivante da Atto giudiziario - Verbale 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:                      | €. 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 |

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 16/06/2003), con atto stipulato il 16/06/2003 a firma di Notaio De Giovanni Orazio ai nn. 230178 di repertorio, trascritto il 20/06/2003 a Milano 2 ai nn. 94589/57551

### 6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

\*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita ( fino al 16/06/2003), con atto stipulato il 14/05/1993 a firma di Notaio Giovanni Battista Mattarella ai nn. 10933 di repertorio, registrato il 27/05/1993 a Milano ai nn. 12244-2V, trascritto il 10/06/1993 a Milano 2 ai nn. 44479/31104

## 7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

La situazione edilizia è stata relazionata in funzione delle pratiche edilizie effettivamente messe a disposizione, in fase di accesso agli atti, dall'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cornate d'Adda, declinando qualsiasi responsabilità riguardo l'esistenza di eventuali altre pratiche edilizie non visionati.

### 7.1. PRATICHE EDILIZIE:

OPERE INTERNE art.26 Legge 47/85 N. **118/03**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di formazione scala interna e tavolati , presentata il 10/06/2003 con il n. 1010/03 di protocollo

Concessione Edilizia N. **127/1984**, intestata a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* , per lavori di Revisione tetto e rifacimento pezzo di soletta, presentata il 12/11/1984, rilasciata il 18/01/1985.

Il fabbricato è di remota costruzione

### 7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente l'immobile ricade in zona ZONA B2 - AREE

EDIFICATE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA' EDILIZIA. Norme tecniche di attuazione ed indici: Comprende aree urbanizzate di non particolare valore storico, sature o che presentano ulteriore residua possibilità di edificazione interstiziale o di margine e piani attuativi approvati precedentemente al PGT e non realizzati o realizzati parzialmente. Tali aree sono caratterizzate da edilizia prevalentemente residenziale con tipologia a villa o palazzina, con presenza di destinazioni di servizio e complementari. La zona comprende anche parti di territorio situate all'interno del tessuto già urbanizzato caratterizzate da insediamenti residenziali obsoleti e produttivi dismessi o in via di dismissione. La riqualificazione territoriale dovrà prevedere la cessione di quote di aree a servizi per soddisfare il fabbisogno del contesto. PARAMETRI DI EDIFICABILITA' E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PGT - Il PGT si attua attraverso: 1.interventi edilizi diretti - sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione, fatti salvi i casi ricadenti al punto 2. In caso di demolizione totale o parziale è ammessa la successiva ricostruzione sul filo del fabbricato preesistente purchè non pregiudichi la sicurezza del traffico. IF 0,50 mq/mq - IC 50% - IPF 20% - Altezza edificio 11 m.

## 8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

### 8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: diverso posizionamento dei tavolati interni  
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- tecnico, spese, diritti e sanzione: €2.500,00



### 8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni  
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- tecnico, spese e diritti catastali: €450,00

### 8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

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

BENI IN CORNATE D'ADDA VIA CASCINA BRUGHÈ 19

**APPARTAMENTO**

DI CUI AL PUNTO A

**appartamento** a CORNATE D'ADDA Via Cascina Brughè 19, della superficie commerciale di **75,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )
- 1/2 di piena proprietà ( \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\* )

In contesto di corte appartamento da ristrutturare composto da due vani e servizio al piano primo con sovrastante sottotetto collegato da scala interna.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1-2. Identificazione catastale:

- foglio 2 particella 139 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 227,76 Euro, indirizzo catastale: Via Cascina Brughè n.19, piano: 1-2, intestato a \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Coerenze: Cortile comune, altra unità immobiliare, strada privata, altra unità immobiliare. Si accede dal cortile comune.

Segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 codice civile.

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





DESCRIZIONE DELLA ZONA

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



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

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



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

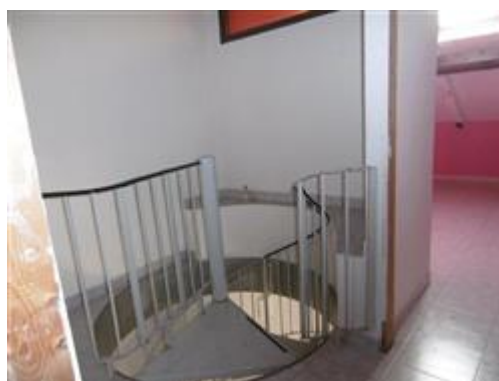
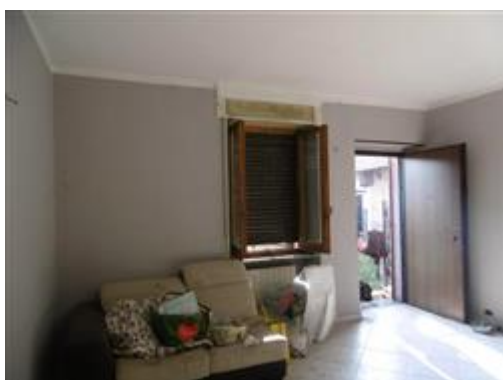
Delle Componenti Edilizie:

*infissi esterni:* doppia anta a battente realizzati in legno  
*protezioni infissi esterni:* tapparelle realizzate in plastica. inferriate esterne  
*pavimentazione interna:* realizzata in piastrelle di ceramica

Degli Impianti:

*termico:* autonomo i diffusori sono in caloriferi



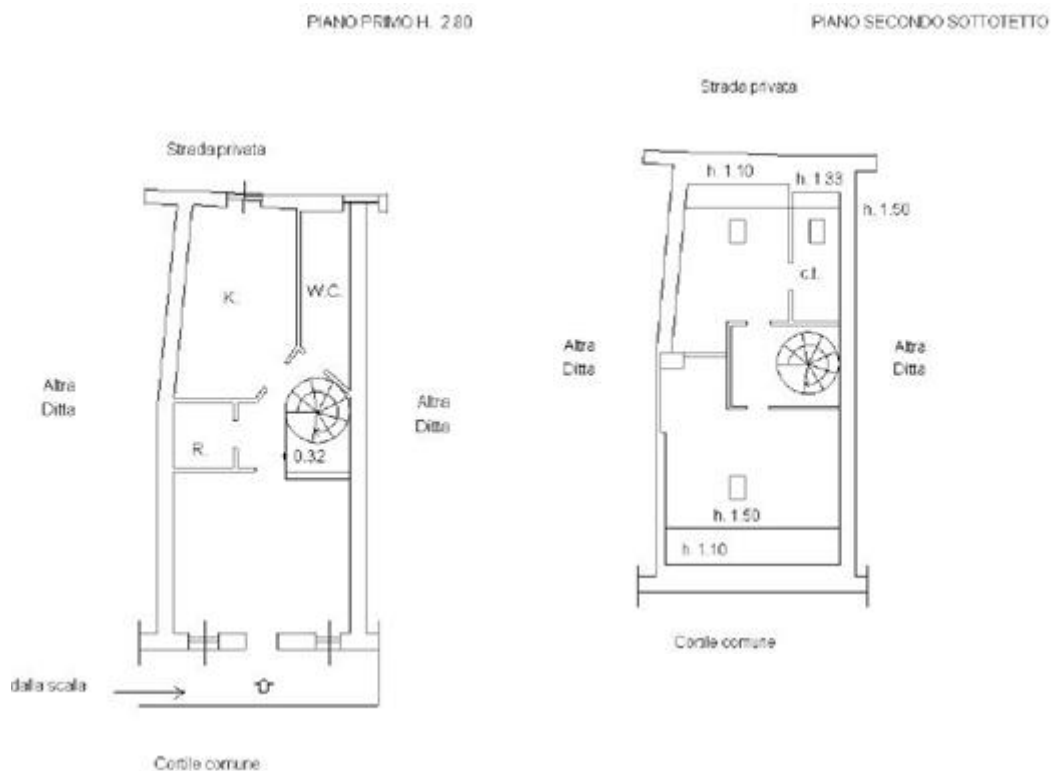


CONSISTENZA:

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  |
|--------------------------|---------------|---|--------|---|--------------|
| appartamento piano primo | 50,00         | x | 100 %  | = | 50,00        |
| sottotetto piano secondo | 50,00         | x | 50 %   | = | 25,00        |
| <b>Totale:</b>           | <b>100,00</b> |   |        |   | <b>75,00</b> |



## VALUTAZIONE:

### DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali di Valutazione.*

### OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

#### COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 17/04/2024

Fonte di informazione: Espropriazioni Immobiliari, 21/2023

Descrizione: appartamento di mq 91 su due piani con scala interna di collegamento; al piano terra soggiorno cucina, camera, bagno, ripostiglio, disimpegno; al piano interrato due locali e lavanderia.

Indirizzo: Via Garibaldi, 20 Cornate D'Adda, MI

Superfici principali e secondarie: 91

Superfici accessorie:

Prezzo: 54.600,00 pari a 600,00 Euro/mq

Valore Ctu: 72.800,00 pari a: 800,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 72.800,00 pari a: 800,00 Euro/mq

Distanza: 1,414.00 m

Numero Tentativi: 1

## COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 30/12/2024

Fonte di informazione: Immobiliare.it - Immobilgo di Trezzo sull'Adda

Descrizione: appartamento in vendita

Indirizzo: Via G.Quadri

Superfici principali e secondarie: 100

Superfici accessorie:

Prezzo: 79.000,00 pari a 790,00 Euro/mq

## COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 30/12/2024

Fonte di informazione: Immobiliare.it - Tecnocasa di Busnago

Descrizione: appartamento al piano secondo

Indirizzo: Via Villa Paradiso

Superfici principali e secondarie: 70

Superfici accessorie:

Prezzo: 55.000,00 pari a 785,71 Euro/mq

## COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 30/12/2024

Fonte di informazione: Immobiliare.it - Mister House srl di Sesto San Giovanni

Descrizione: appartamento al piano primo da ristrutturare

Indirizzo: Via L.Porta

Superfici principali e secondarie: 110

Superfici accessorie:

Prezzo: 92.000,00 pari a 836,36 Euro/mq

## INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Agenzia delle Entrate (30/12/2024)

Valore minimo: 800,00

Valore massimo: 1.100,00

Borsino Immobiliare (30/12/2024)

Valore minimo: 952,00

Valore massimo: 1.073,00

## TABELLA DEI DATI

| Caratteristiche: | CORPO | COMPARATIVO 1 | COMPARATIVO 2 | COMPARATIVO 3 |
|------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
| Prezzo           | -     | 79.000,00     | 55.000,00     | 92.000,00     |
| Consistenza      | 75,00 | 100,00        | 70,00         | 110,00        |
| Data [mesi]      | 0     | 12,00         | 12,00         | 12,00         |

|                 |   |        |        |        |
|-----------------|---|--------|--------|--------|
| Prezzo unitario | - | 790,00 | 785,71 | 836,36 |
|-----------------|---|--------|--------|--------|

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

| Caratteristiche: | Indice mercantile   | COMPARATIVO 1 | COMPARATIVO 2 | COMPARATIVO 3 |
|------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Data [mesi]      | 0,00                | 0,00          | 0,00          | 0,00          |
| Prezzo unitario  | prezzo medio minimo | 785,71        | 785,71        | 785,71        |

TABELLA DI VALUTAZIONE

| Caratteristiche:       |  | COMPARATIVO 1    | COMPARATIVO 2    | COMPARATIVO 3    |
|------------------------|--|------------------|------------------|------------------|
| Prezzo                 |  | 79.000,00        | 55.000,00        | 92.000,00        |
| Data [mesi]            |  | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| Prezzo unitario        |  | -19.642,86       | 3.928,57         | -27.500,00       |
| <b>Prezzo corretto</b> |  | <b>59.357,14</b> | <b>58.928,57</b> | <b>64.500,00</b> |

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **60.928,57**

Divergenza: 8,64% < %

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 75,00 x 812,38 = **60.928,50**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

**Valore di mercato** (1000/1000 di piena proprietà): **€. 60.928,50**

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 60.928,50**

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### VALORE DI MERCATO

Secondo l'International Valuation Standard (IVS), il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27.12.2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26.06.2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n.648/2012 denominato CRR Art.4 par.1 lett.76.

Il market comparison approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione

dei dati di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.

Data sopralluogo 12.12.2024

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Cornate d'Adda, osservatori del mercato immobiliare Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, Borsino Immobiliare, ed inoltre: siti web del settore immobiliare

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 | 75,00       | 0,00            | 60.928,50          | 60.928,50          |
|    |              |             |                 | <b>60.928,50 €</b> | <b>60.928,50 €</b> |

*Giudizio di comoda divisibilità della quota:*

L'immobile non è divisibile.

**OSSERVAZIONI E PRECISAZIONI**

Le condizioni dell'immobile sono riferite alla data del sopralluogo.

Il valore finale è da intendersi comprensivo degli eventuali vizi e difetti occulti, non rilevabili dai normali accertamenti effettuati dal perito in sede di sopralluogo o intervenuti dopo la data di accesso; della eventuale non conformità degli impianti i cui costi di adeguamento/revisione saranno da intendersi ricompresi nella decurtazione applicata in sede di ribasso d'asta; di non conformità edilizie/urbanistiche connesse pure alla eventuale potenzialità edificatoria residua, pertanto non rilevabili dal perito che ha operato esclusivamente con riguardo alla verifica dello stato di fatto del bene oggetto della presente perizia.

La porzione immobiliare viene venduta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 2.950,00**

**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 57.978,50**

**VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Riduzione del valore del <b>0%</b> 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: | <b>€. 0,00</b>      |
| Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:                                                                                                                                                                                                                           | <b>€. 0,00</b>      |
| Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:                                                                                                                                                                                                        | <b>€. 0,00</b>      |
| Arrotondamento del valore finale:                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>€. 0,00</b>      |
| <b>Valore di vendita giudiziaria</b> dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:                                                                                                                                                        | <b>€. 57.978,50</b> |

data 08/01/2026

il tecnico incaricato  
Rosanna Rizzetto