



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

45/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. Alessandro Longobardi

CUSTODE:

Dott.ssa Francesca Giovanna Mascheroni

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 12/12/2025

creata con [Tribù Office 6](#)



TECNICO INCARICATO:

Elio Guido Ronzoni

CF:RNZLGD58P07B729Z

con studio in CARATE BRIANZA (MB) via San Giovanni Bosco, 10

telefono: 03621972318

email: ronzonistudio@hotmail.it

PEC: elioguido.ronzoni@archiworldpec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 45/2025

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a MONZA via San Rocco 10, quartiere San Rocco, della superficie commerciale di **53,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento al piano secondo di immobile residenziale, composto da cucina, camera, disimpegno e bagno.

L'accesso all'appartamento avviene da corpo scale comune con altri immobili, con ingresso da via San Rocco, 10.

Il bagno non è dotato di antibagno, diversamente da quanto previsto dal vigente regolamento di igiene.

I serramenti esterni sono in alluminio doppio vetro e dotati di persiane.

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle con applicato un parquet in materiale plastico.

L'impianto di riscaldamento è idronico e autonomo, dotato di caloriferi e caldaia a gas, conformità di verificare.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario, rete gas, le cui conformità sono da verificare.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 116 particella 35 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 154,94 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN ROCCO n. 10, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 08/02/2005 Pubblico ufficiale MALUSA GUIDO Sede CARATE BRIANZA (MI) Repertorio n. 70418 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11252.1/2005 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 23/02/2005

Coerenze: cortile comune, proprietà di terzi, parti comuni da cui si accede, cortile comune e proprietà di terzi

Il tutto salvo errori, come meglio in fatto e come desunto dall'atto di compravendita.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:

53,00 m²



Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 69.384,31
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 69.300,00
Data di conclusione della relazione:	12/12/2025

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 16/09/1921, con scadenza il 15/09/2025 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di liquidazione giudiziale), con l'importo dichiarato di 6.600,00 euro annui oltre 720,00 spese cond.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

La stima viene effettuata **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, tenendo conto di **tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù**, pesi e privilegi e qui riportati ove trascritti, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente in forza dei titoli di acquisto citati per tutti i patti e atti in essi citati o richiamati che nella partecipazione all'asta si hanno per letteralmente accettati il tutto salvo errori, omissioni e come meglio specificato nel Certificato Notarile art.567 comma 2 c.p.c.a cui si rimanda per la completezza delle formalità.

Per una più approfondita e precisa analisi si rimanda al certificato notarile e alle ispezioni ipocatastali allegate. Restano fatti salvi eventuali diritti come livelli e usi civici e quant'altro non trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari e non riportato nel certificato notarile e/o nell'atto di provenienza che qui si intende integralmente riportato.

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 , stipulata il 24/05/2018 ai nn. 12169 di repertorio, iscritta il 29/05/2018 ai nn. 68848/11801, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto dell'Agenzia delle Entrate.

Importo ipoteca: 181.823,94

ipoteca **volontaria**, stipulata il 22/03/1999 a firma di notar Quaggia Luciano ai nn. 172238 di



repertorio, iscritta il 07/04/1999 ai nn. 8414, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 163.200,38.

Importo capitale: 81.600,19

ipoteca **volontaria**, stipulata il 09/05/2023 ai nn. 17353/2023 di repertorio, iscritta il 23/06/2023 ai nn. 87049/14741, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Richiesta esattoriale.

Importo ipoteca: 67.532,46.

Importo capitale: 33.816,23

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 03/02/2025 ai nn. 179 di repertorio, trascritta il 26/02/2025 ai nn. 24411/16725, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto giudiziario dell'Unep del 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: €.**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:

Non è possibile indicare le informazioni relative alle spese condominiali e ai millesimi in quanto l'Amministratore Condominiale, a fronte di ripetuti solleciti, non ha fornito la documentazione richiesta.

L'importo delle spese condominiali, ed in particolare quelle relative alle spese insolute devono essere attentamente verificate. Quanto esposto è aggiornato alla data dell'allegato riparto spese condominiali.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 08/02/2005), con atto stipulato il 08/02/2005 a firma di notar Guido Malusa ai nn. 70418 di repertorio, trascritto il 19/02/2005 a Milano 2 ai nn. 22541/11252

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:



Si precisa che sono state condotte indagini e verifiche puntuali relativamente alla conformità dei soli beni oggetto di pignoramento e non sull'intero immobile.

Quanto riportato è ricavato dalla documentazione messa a disposizione dagli uffici comunali. Si declina sin d'ora ogni responsabilità riguardo l'esistenza di eventuali pratiche, sia esse migliorative o peggiorative della situazione di fatto, non sottoposte alla visione in sede di accesso agli atti.

La partecipazione all'asta comporta la piena accettazione della vendita del bene nello stato di fatto in cui si trova con i vizi e difetti descritti qualunque siano le cause ed i rimedi necessari.

Le planimetrie, qualora presenti, sono da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare le proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.

La stima di valore, esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti. Si raccomanda l'esecuzione di un'indagine ambientale per la analisi di possibili difetti strutturali/ambientali che potrebbero avere un impatto significativo sul valore. E' escluso quanto non riconducibile ad un esame visivo e ascrivibile a vizi occulti.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Art 26 - opere interne **N. 409/1993**, intestata a **** DATO OSCURATO ****, per lavori di Modifica di pareti interne, presentata il 08/07/1993.

Agibilità non richiesta

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera approvato con Del C.C. n.8 del 06.02.2017 - avviata con Del. G.C. n.437 del 20.12.2018, l'immobile ricade in zona B2 classe II. Norme tecniche di attuazione ed indici:

ART. 17 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE B)

1. Caratteri generali

Le aree residenziali di completamento B sono distinte in:

- aree B0: aree residenziali edificate con mantenimento dell'impianto architettonico e salvaguardia del verde privato;
- aree B1: aree residenziali edificate di contenimento delle capacità edificatorie;
- aree B2: aree residenziali edificate di completamento; queste aree sono articolate in cinque classi (I, II, III, IV, V).

2. Destinazioni

La destinazione principale è quella di cui alla categoria funzionale residenziale; le destinazioni escluse sono indicate nelle rispettive discipline ai successivi paragrafi.

3. Prescrizioni particolari

Le alberature ad alto fusto esistenti devono essere tutelate.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Modifica pareti interne, assenza anti-bagno (normativa di



riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.)

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

Costi di regolarizzazione:

- Redazione pratica edilizia: €.2.500,00
- Formazione anti-bagno: €.2.000,00
- Sanzione: €.1.032,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Vedi difformità edilizie (normativa di riferimento: DPR 380/2001 e s.m.i.)

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

Costi di regolarizzazione:

- Redazione pratica catastale: €.500,00
- Diritti DOCFA: €.70,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

(normativa di riferimento: PGT vigente)

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: MEDIA

Conformità tecnica impiantistica:

Sono state rilevate le seguenti difformità: Assenza certificazione di conformità impiantistica

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**. Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni

BENI IN MONZA VIA SAN ROCCO 10, QUARTIERE SAN ROCCO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MONZA via San Rocco 10, quartiere San Rocco, della superficie commerciale di **53,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento al piano secondo di immobile residenziale, composto da cucina, camera, disimpegno e



bagno.

L'accesso all'appartamento avviene da corpo scale comune con altri immobili, con ingresso da via San Rocco, 10.

Il bagno non è dotato di antibagno, diversamente da quanto previsto dal vigente regolamento di igiene.

I serramenti esterni sono in alluminio doppio vetro e dotati di persiane.

I pavimenti sono rivestiti in piastrelle con applicato un parquet in materiale plastico.

L'impianto di riscaldamento è idronico e autonomo, dotato di caloriferi e caldaia a gas, conformità di verificare.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario, rete gas, le cui conformità sono da verificare.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di 300 cm. Identificazione catastale:

- foglio 116 particella 35 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 154,94 Euro, indirizzo catastale: VIA SAN ROCCO n. 10, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto del 08/02/2005 Pubblico ufficiale MALUSA GUIDO Sede CARATE BRIANZA (MI) Repertorio n. 70418 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11252.1/2005 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 23/02/2005

Coerenze: cortile comune, proprietà di terzi, parti comuni da cui si accede, cortile comune e proprietà di terzi

Il tutto salvo errori, come meglio in fatto e come desunto dall'atto di compravendita.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1964.





soggiorno/ingresso



disimpegno/cucinotto



bagno



camera da letto





cortile

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



negozi al dettaglio
verde attrezzato
farmacie
scuola per l'infanzia
scuola media inferiore
supermercato
scuola elementare



autobus distante 50m
autostrada distante 1 km



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



Il Decreto dirigente unità organizzativa, 30 luglio 2015 - 6480 - BURL Serie Ordinaria n. 34 del 19 agosto 2015, stabilisce che ai sensi dell'art. 3.4 comma c)" l'obbligo di dotazione e allegazione

dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per (...) provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali”.

Lo scrivente dichiara l'esenzione dall'obbligo di allegazione per il decreto di trasferimento.

Delle Componenti Edilizie:

infissi interni: porte realizzate in legno tamburato mediocre 
infissi interni: finestre realizzate in alluminio al di sotto della media 
doppio vetro
pavimentazione interna: realizzata in piastrelle scarso 
con rivestimento in parquette plastico
protezioni infissi esterni: persiane al di sotto della media 

Degli Impianti:

elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V al di sotto della media 
conformità: da verificare
gas: conformità: da verificare mediocre 
telefonico: conformità: da verificare al di sotto della media 
termico: idronico con alimentazione da caldaia a gas, i diffusori a calorifero, conformità: da verificare mediocre 

Delle Strutture:

scaie esterne: condominiali, gradino in pietra, al di sotto della media 
servoscala è assente

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
Appartamento	53,00	x	100 %	=	53,00
Totale:	53,00				53,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 17/11/2025

Fonte di informazione: Tempocasa

Descrizione: Bilocale

Indirizzo: via Cellini, Monza



Superfici principali e secondarie: 55
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 75.000,00 pari a 1.363,64 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 67.500,00 pari a 1.227,27 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 17/11/2025
Fonte di informazione: Tecnocasa
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: via dei Prati, Monza
Superfici principali e secondarie: 47
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 84.000,00 pari a 1.787,23 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 75.600,00 pari a 1.608,51 Euro/mq

COMPARATIVO 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 17/11/2025
Fonte di informazione: Leonardo Case SRL
Descrizione: Bilocale
Indirizzo: San Rocco, Monza
Superfici principali e secondarie: 50
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 90.000,00 pari a 1.800,00 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 81.000,00 pari a 1.620,00 Euro/mq

COMPARATIVO 4

Tipo fonte: annuncio immobiliare
Data contratto/rilevazione: 17/11/2025
Fonte di informazione: Edilnord Real Estate
Descrizione: Monolocale
Indirizzo: via Sansovino, Monza
Superfici principali e secondarie: 40
Superfici accessorie:
Prezzo richiesto: 83.000,00 pari a 2.075,00 Euro/mq
Sconto trattativa: 10 %
Prezzo: 74.700,00 pari a 1.867,50 Euro/mq

COMPARATIVO 5



Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 17/11/2025

Fonte di informazione: PrimaCasa

Descrizione: Bilocale

Indirizzo: via Aquileia, Monza

Superfici principali e secondarie: 60

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 113.000,00 pari a 1.883,33 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 101.700,00 pari a 1.695,00 Euro/mq

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3	COMPARATIVO 4	COMPARATIVO 5
Prezzo	-	67.500,00	75.600,00	81.000,00	74.700,00	101.700,00
Consistenza	53,00	55,00	47,00	50,00	40,00	60,00
Data [mesi]	0	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prezzo unitario	-	1.363,64	1.787,23	1.800,00	2.075,00	1.883,33
coefficiente di piano	6,00	4,00	6,00	6,00	4,00	4,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3	COMPARATIVO 4	COMPARATIVO 5
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	1.227,27	1.227,27	1.227,27	1.227,27	1.227,27
coefficiente di piano	-8 %	-5.400,00	-6.048,00	-6.480,00	-5.976,00	-8.136,00

TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2	COMPARATIVO 3	COMPARATIVO 4	COMPARATIVO 5
Prezzo	67.500,00	75.600,00	81.000,00	74.700,00	101.700,00
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	-2.454,55	7.363,64	3.681,82	15.954,55	-8.590,91
coefficiente di piano	-10.800,00	0,00	0,00	-11.952,00	-16.272,00
Prezzo corretto	54.245,45	82.963,64	84.681,82	78.702,55	76.837,09



Valore corpo (media dei prezzi corretti):				75.486,11
Divergenza:	35,94%	<		%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	53,00	x	1.424,27	=	75.486,31
-------------------------------	-------	---	----------	---	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 75.486,31
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 75.486,31

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

“Il valore di mercato è l’Importo stimato per il quale l’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 le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione “[1].

Si è determinato il valore di mercato, in altre parole il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) della proprietà che si presume possa essere realizzato in un mercato libero di compravendita, per un periodo corrispondente a quello ragionevolmente sufficiente per reperire un compratore. I valori a corpo utilizzati sono stati dedotti dal mercato immobiliare di riferimento e adattati con opportuni coefficienti alla Proprietà poiché non esistono due beni immobili perfettamente identici.

Nella scelta del procedimento estimativo si è adottato il metodo sintetico a vista, in altre parole 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 bene stesso.

[1] International Valuation Standards IVS

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, ufficio del registro di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano, ufficio tecnico di Monza, agenzie: Comuni limitrofi, osservatori del mercato immobiliare O.M.I., ed inoltre: Internet

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	53,00	0,00	75.486,31	75.486,31
				75.486,31 €	75.486,31 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 6.102,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 69.384,31**

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: **€. 84,31**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 69.300,00**

data 12/12/2025

il tecnico incaricato
Elio Guido Ronzoni

