TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

111/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

Dott. NICOLO' GRIMAUDO

CUSTODE:

I.V.G.

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 17/08/2026

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

Roberto Carabelli

CF:CRBRRT61H26D543N
con studio in FERNO (VA) Via E. Toti n. 8
telefono: 00390331726221
fax: 00390331726221
email: ilmodulo@inwind.it
PEC: roberto.carabelli@archiworldpec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 111/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, quartiere Sciare', della superficie commerciale di **66,15** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nell'edificio condominiale denominato Condominio Adriana , appartamento posto al piano quinto e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato .

L'appartamento , disimpegnato da scala , ascensore e atrii condominiali , si compone di : atrio disimpegno su cui si aprono una vano soggiorno , una cucina , un bagno ed una camera da letto . Un balcone rettangolare corre parallelo a quasi tutto il fronte dell'appartamento .

La cantina pertinenziale , posta a piano seminterrato , e' stretta e lunga ed e' disimpegnata da corridoio comune . Alla cantina si accede dalla scala condominiale .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-5, ha un'altezza interna di mt. 2,85 l'appartamento ; mt. 2,50 la cantina.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 4493 sub. 17 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via Monsignor A. Macchi n. 35, piano: S1-5, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione modifica identificativo del 25/10/2019 Pratica n. VA0116531 in atti dal 25/10/2019 Protocollo NSD n. -- Variazione per modifica identificativo (n.42661.1/2019) . Dati relativi a planim. : data di present. 22/05/1974 , prot. 000000193
  Coerenze: dell'appartamento - nord-ovest : affaccio su cortile comune ; nord-est : altra u.imm. ; sud-est : altra u.imm. e atrio/scala/ascensore comuni ; sud-ovest : atrio/scala/ascensore comuni e altra u.imm. - della cantina - Nord-ovest : corridoio comune e altra u.imm. (cantina) ; nord-est : corridoio comune e altra u.imm. ; sud-est : cortile comune ; sud-ovest : altra u.imm. (cantina) .

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1962.

B **box singolo** a GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, quartiere Sciare', della superficie commerciale di **8,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Box auto singolo posto a piano interrato , con accesso da corte pertinenziale attraverso scivolo di discesa a piano interrato e corsello carraio non pavimentato a cielo aperto , con porta carraia in ferro e vetri e porta interna di comunicazione al corridoio comune verso la scala comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di mt. 2,50.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 4493 sub. 23 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq, rendita 46,48 Euro, indirizzo catastale: Via Monsignor A. Macchi n. 34, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: nord-ovest : cortile comune ; sud-ovest : altra u.imm. (box) ; sud-est : corridoio comune ; nord-est : altra u.imm. (box)

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1962.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**74,55 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 64.535,00**
Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 64.535,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 64.535,00**
Data di conclusione della relazione:	**17/08/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore

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 **volontaria**, stipulata il 03/08/2018 a firma di Notaio Atzori Flaviano ai nn. 9797/8838 di repertorio, iscritta il 09/08/2018 ai nn. 110959/20414, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca: €. 137.000,00.
Importo capitale: €. 68.500,00.
Durata ipoteca: 15 anni

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

pignoramento, stipulata il 23/04/2026 a firma di Tribunale di Busto Arsizio ai nn. 2279 di repertorio, trascritta il 14/05/2026 a Milano 2 ai nn. 68415/47694, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .
Si precisa , come indicato nella Sez. D - Ulteriori informazioni - della " Nota di trascrizione " del pignoramento che gli immobili indicati nel pignoramento stesso e nella Sez. B - Immobili - della " Nota di trascrizione " , risultano soppressi con generazione delle attuali consistenze : - Sez. GA Foglio 5 Particella 4493 sub. 17 Cat. A/2 ; - Sez. GA Foglio 5 Particella 4493 sub 23 Cat. C/6 .

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:	**€. 2.500,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 652,36**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 5.447,66**
Millesimi condominiali:	**43,14 , ascensore 75,92**

Ulteriori avvertenze:

Si segnala che una parte del soffitto del locale soggiorno dell'appartamento risulta danneggiata in conseguenza di infiltrazioni d'acqua conseguenti all'intervento dei VV.FF. effettuato in copertura per lo spegnimento di un incendio delle guaine causato durante le lavorazioni di manutenzione delle lattonerie della copertura . L'impermeabilizzazione della copertura necessita , in conseguenza dell'incendio , di essere ripristinata .

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Atto di compravendita, con atto stipulato il 01/06/2000 a firma di Notaio Mario Lainati ai nn. 79036 di repertorio, trascritto il 12/06/2000 ai nn. 55570/37832

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nulla Osta **N. 479 prot. 7964**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione fabbricato di abitazione e autorimesse, presentata il 27/06/1961 con il n. 7964 di protocollo, rilasciata il 11/12/1961, agibilità del 23/01/1963.
Abitabilita' e agibilita' con decorrenza dal 21/05/1962

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 03/06/2015 e n. 30 del 04/06/2015 - BURL sac 30 del 22/07/2015, l'immobile ricade in zona Ambiti residenziali semiintensivi. Norme tecniche di attuazione ed indici:
Art. 29 - Ambiti residenziali semiintensivi - RSI - Norme tecniche di attuazione

I.U.F. : 0,67 MQ./MQ.

Rc : 1/3 della superficie fondiaria

Hmax. 5-6 piani , 19 m.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si precisa che , come indicato nella Sez. D - Ulteriori informazioni - della " Nota di trascrizione " del pignoramento che gli immobili indicati nel pignoramento stesso e nella Sez. B - Immobili - della " Nota di trascrizione " , risultano soppressi con generazione delle attuali consistenze : - Sez. GA Foglio 5 Particella 4493 sub. 17 Cat. A/2 ; - Sez. GA Foglio 5 Particella 4493 sub 23 Cat. C/6 .

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Esiste una lieve differenza dimensionale negativa nella larghezza del vano soggiorno (da mt. 4,20 a rilevati mt. 4,00) e in parte del corridoio , a beneficio dell'appartamento adiacente . E' inoltre presente una tettoia a copertura del balcone non autorizzata . (normativa di riferimento: Confronto stato di fatto con pratica edilizia autorizzativa)
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Sanatoria edilizia per la difformita' interna e rimozione della tettoia a copertura del balcone .
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- Sanzione pecuniaria e diritti di segreteria: €.1.500,00
- Onorario professionale: €.2.000,00
- Rimozione tettoia copertura balcone: €.1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60gg..
Relativamente all'appartamento , la sanatoria edilizia dovrebbe essere estesa anche all'unita' immobiliare confinante ad est . Relativamente alla tettoia a copertura del balcone , questa dovrebbe essere rimossa .

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: confronto stato di fatto con planimetria catastale agli atti)
L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, QUARTIERE SCIARE'

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, quartiere Sciare', della superficie commerciale di **66,15** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nell'edificio condominiale denominato Condominio Adriana , appartamento posto al piano quinto e cantina pertinenziale posta al piano seminterrato .

L'appartamento , disimpegnato da scala , ascensore e atrii condominiali , si compone di : atrio disimpegno su cui si aprono una vano soggiorno , una cucina , un bagno ed una camera da letto . Un balcone rettangolare corre parallelo a quasi tutto il fronte dell'appartamento .

La cantina pertinenziale , posta a piano seminterrato , e' stretta e lunga ed e' disimpegnata da corridoio comune . Alla cantina si accede dalla scala condominiale .

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-5, ha un'altezza interna di mt. 2,85 l'appartamento ; mt. 2,50 la cantina.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 4493 sub. 17 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, rendita 309,87 Euro, indirizzo catastale: Via Monsignor A. Macchi n. 35, piano: S1-5, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da variazione modifica identificativo del 25/10/2019 Pratica n. VA0116531 in atti dal 25/10/2019 Protocollo NSD n. - - Variazione per modifica identificativo (n.42661.1/2019) . Dati relativi a planim. : data di present. 22/05/1974 , prot. 000000193
  Coerenze: dell'appartamento - nord-ovest : affaccio su cortile comune ; nord-est : altra u.imm. ; sud-est : altra u.imm. e atrio/scala/ascensore comuni ; sud-ovest : atrio/scala/ascensore comuni e altra u.imm. - della cantina - Nord-ovest : corridoio comune e altra u.imm. (cantina) ; nord-est : corridoio comune e altra u.imm. ; sud-est : cortile comune ; sud-ovest : altra u.imm. (cantina) .

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1962.






DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

SERVIZI

cinema	nella media
centro sportivo	nella media
farmacie	nella media
ospedale	nella media
scuola elementare	nella media
scuola per l'infanzia	nella media
scuola media superiore	nella media
supermercato	nella media
teatro	nella media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 5 km.	nella media
autostrada distante 500 mt.	nella media
ferrovia distante 3 km.	nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	al di sotto della media

panoramicità:	al di sopra della media
livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	al di sotto della media
luminosità:	nella media
qualità degli impianti:	al di sotto della media
qualità dei servizi:	al di sotto della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

infissi esterni: a battente realizzati in legno	scarso
infissi interni: a battente - a soffietto realizzati in legno e vetro - legno	scarso
pavimentazione interna: realizzata in marmette di cemento	scarso
portone di ingresso: portoncino con serratura di sicurezza realizzato in legno	mediocre
scale: condominiali con rivestimento in marmo	mediocre

Degli Impianti:

ascensore:	mediocre
termico: sottotraccia con alimentazione in gas i diffusori sono in termosifoni in ghisa	scarso
elettrico: sottotraccia , la tensione è di 220V	mediocre











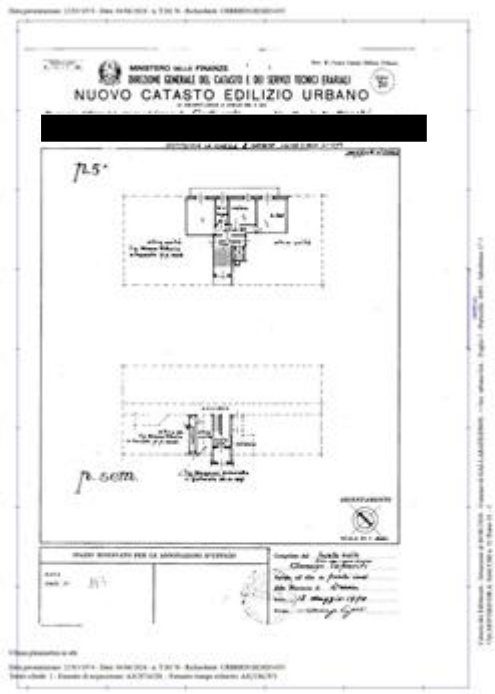


CONSISTENZA:

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	62,00	x	100 %	=	62,00
Cantina	4,50	x	30 %	=	1,35
Balcone	11,20	x	25 %	=	2,80
Totale:	**77,70**				**66,15**



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

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

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: aggiudicazione in asta

Data contratto/rilevazione: 01/03/2017

Fonte di informazione: EspropriazioniImmobiliari, 96/2015

Descrizione: appartamento al piano rialzato, due camere, soggiorno, cucina, wc, disimpegno. Al piano seminterrato vano cantina e autorimessa; box singolo sup. comm.le mq 13,80., 1

Indirizzo: Via Monsignor Macchi , 34 Gallarate, VA

Superfici accessorie:

Prezzo: 60.000,00 pari a 0,00 Euro/mq

Valore Ctu: 95.091,13 pari a: 0,00 Euro/mq

Prezzo Base d'Asta: 60.800,00 pari a: 0,00 Euro/mq

Distanza: 9.00 m

Numero Tentativi: 2

SVILUPPO VALUTAZIONE:

L'appartamento ha una superficie di c.a. mq. 62,00 ; il balcone di circa mq. 11,20 ; la cantina di circa mq. 4,50 .

Si sviluppano pertanto : mq. (62,00 x 1,00 + 11,20 x 0,25 + 4,50 x 0,30) = mq.e 66,15

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	66,15	x	900,00	=	**59.535,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 59.535,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 59.535,00**

BENI IN GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, QUARTIERE SCIARE'

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO B

box singolo a GALLARATE VIA MONSIGNOR MACCHI 30, quartiere Sciare', della superficie commerciale di **8,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Box auto singolo posto a piano interrato , con accesso da corte pertinenziale attraverso scivolo di discesa a piano interrato e corsello carraio non pavimentato a cielo aperto , con porta carraia in ferro e vetri e porta interna di comunicazione al corridoio comune verso la scala comune.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1, ha un'altezza interna di mt. 2,50.Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 4493 sub. 23 (catasto fabbricati), sezione urbana GA, categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq, rendita 46,48 Euro, indirizzo catastale: Via Monsignor A. Macchi n. 34, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  Coerenze: nord-ovest : cortile comune ; sud-ovest : altra u.imm. (box) ; sud-est : corridoio comune ; nord-est : altra u.imm. (box)

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 5 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1962.







DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

SERVIZI

cinema	nella media
centro sportivo	nella media
farmacie	nella media
ospedale	nella media
scuola elementare	nella media
scuola per l'infanzia	nella media
scuola media superiore	nella media
supermercato	nella media
teatro	nella media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 5 km.	nella media
autostrada distante 500 mt.	nella media
ferrovia distante 3 km.	nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media
panoramicità:	nella media
livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	al di sotto della media
luminosità:	nella media
qualità degli impianti:	al di sotto della media
qualità dei servizi:	nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

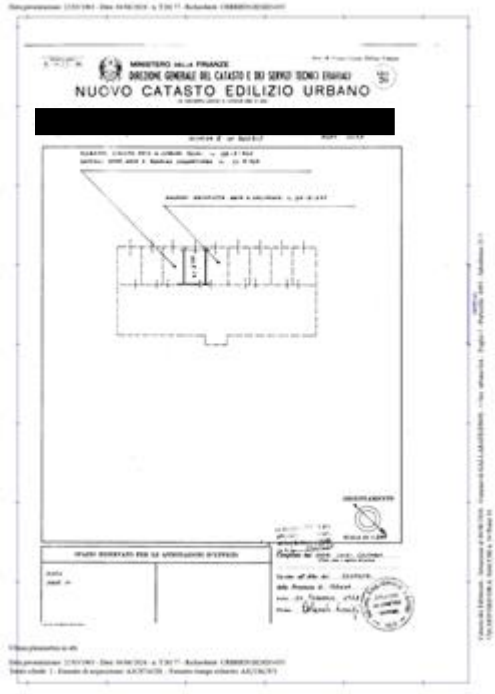
portone di ingresso: doppia anta a battente realizzato in ferro e vetro	scarso
pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento	scarso

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
Box	12,00	x	70 %	=	8,40
Totale:	**12,00**				**8,40**



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 10.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 10.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il criterio di stima applicato fa riferimento ai valori utilizzati dagli operatori del settore per immobili aventi caratteristiche simili a quello di nostro interesse , posti nel Comune di Gallarate , in zona semiperiferica ; questi valori fanno riferimento all'aatuale andamento del mercato e , per una corretta stima del bene , sono stati ricalibrati sulle reali condizioni dell'unita' immobiliare di interesse .

Strumento di certo riferimento che contempera il criterio anzidetto con le caratteristiche dell'immobile oggetto di stima , e' la " Rilevazione dei prezzi degli immobili " in Provincia di Varese , edito dalla Camera di Commercio , Industria , Artigianato , Agricoltura di Varese , approvata dalla Commissione rilevazione prezzi in data 13/11/2025 che individua , per il Comune di Gallarate , ed i relativi quartieri semiperiferici , per unita' immobiliari " abitabili in buono stato " un minimo di €. 1.100,00/mq. ed un massimo di €. 1.300,00/mq. e per unita' immobiliari " da ristrutturare " un minimo di €. 550,00/mq. ed un massimo di €. 700,00/mq. .

Si ritiene corretto , vista l'epoca di costruzione del fabbricato , le condizioni generali dello stesso ed il grado manutentivo dell' unita' di interesse , oltre alle problematica esistenti in copertura , utilizzare un valore intermedio tra il massimo delle unita' " da ristrutturare " ed il minimo delle unita' " abitabili in buono stato " , determinando quindi una parametro di stima di €. 900,00/mq.. Relativamente al box si ritiene corretto utilizzare un valore di stima a corpo di e. 10.000,00 .

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Varese, ufficio del registro di Gallarate, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Gallarate, agenzie: Gallarate, osservatori del mercato immobiliare Borsino Immobiliare - Camera di Commercio di Varese

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	66,15	0,00	59.535,00	59.535,00
B	box singolo	8,40	0,00	10.000,00	10.000,00
				69.535,00 €	**69.535,00 €**

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 5.000,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 64.535,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **0%** per l'immediatezza della vendita giudiziaria (valore di realizzo): **€. 0,00**

Valore di realizzo dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 64.535,00**

Ulteriore 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 (calcolato sul valore di realizzo): **€. 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: **€. 64.535,00**

data 17/08/2026

il tecnico incaricato
Roberto Carabelli